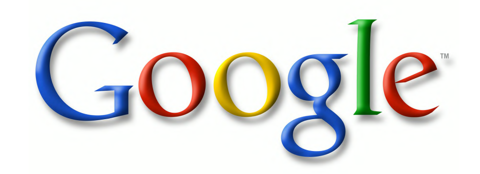
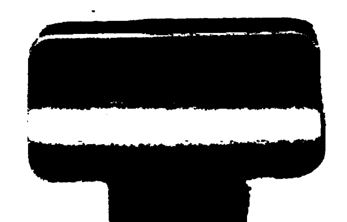
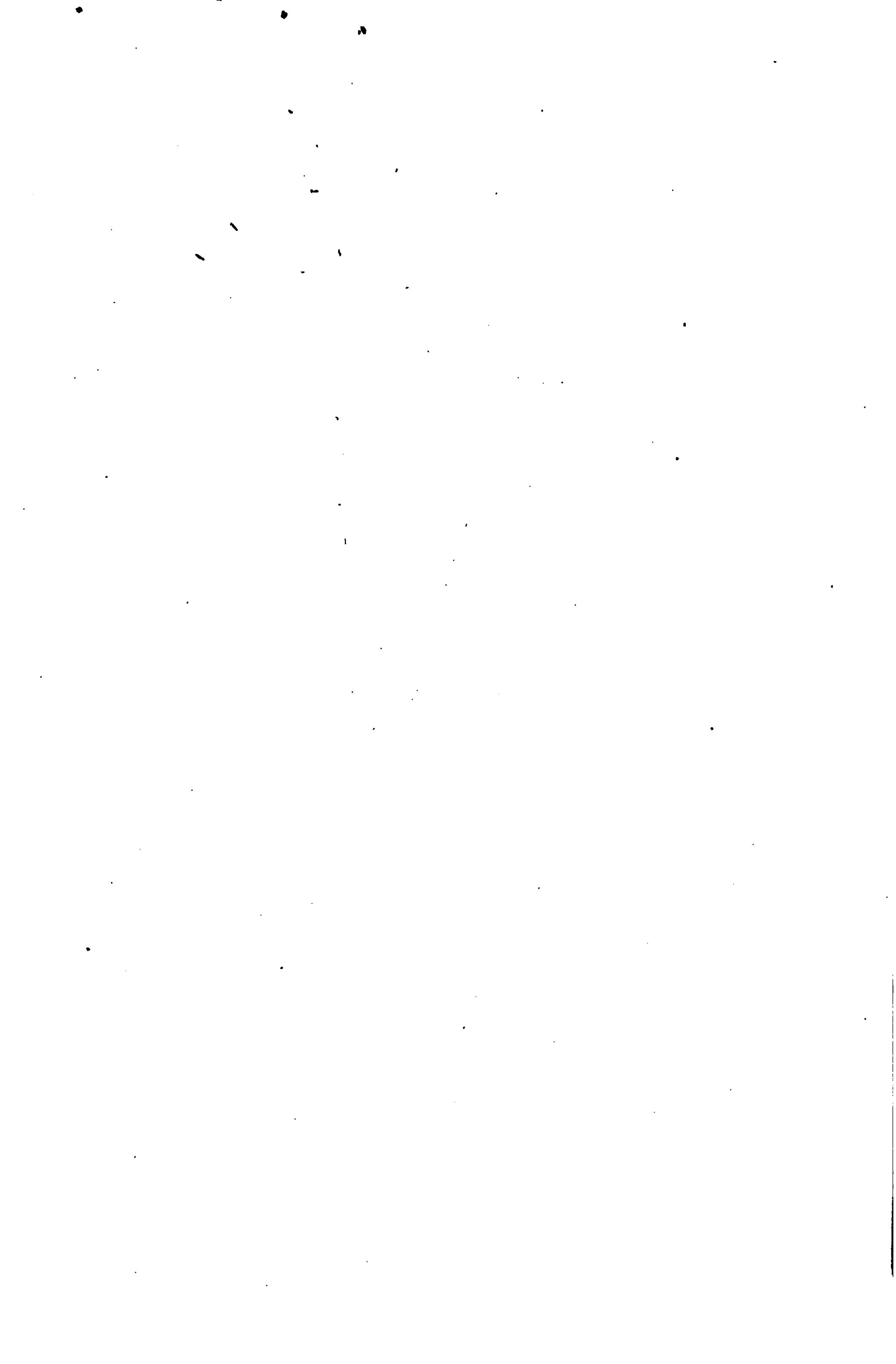
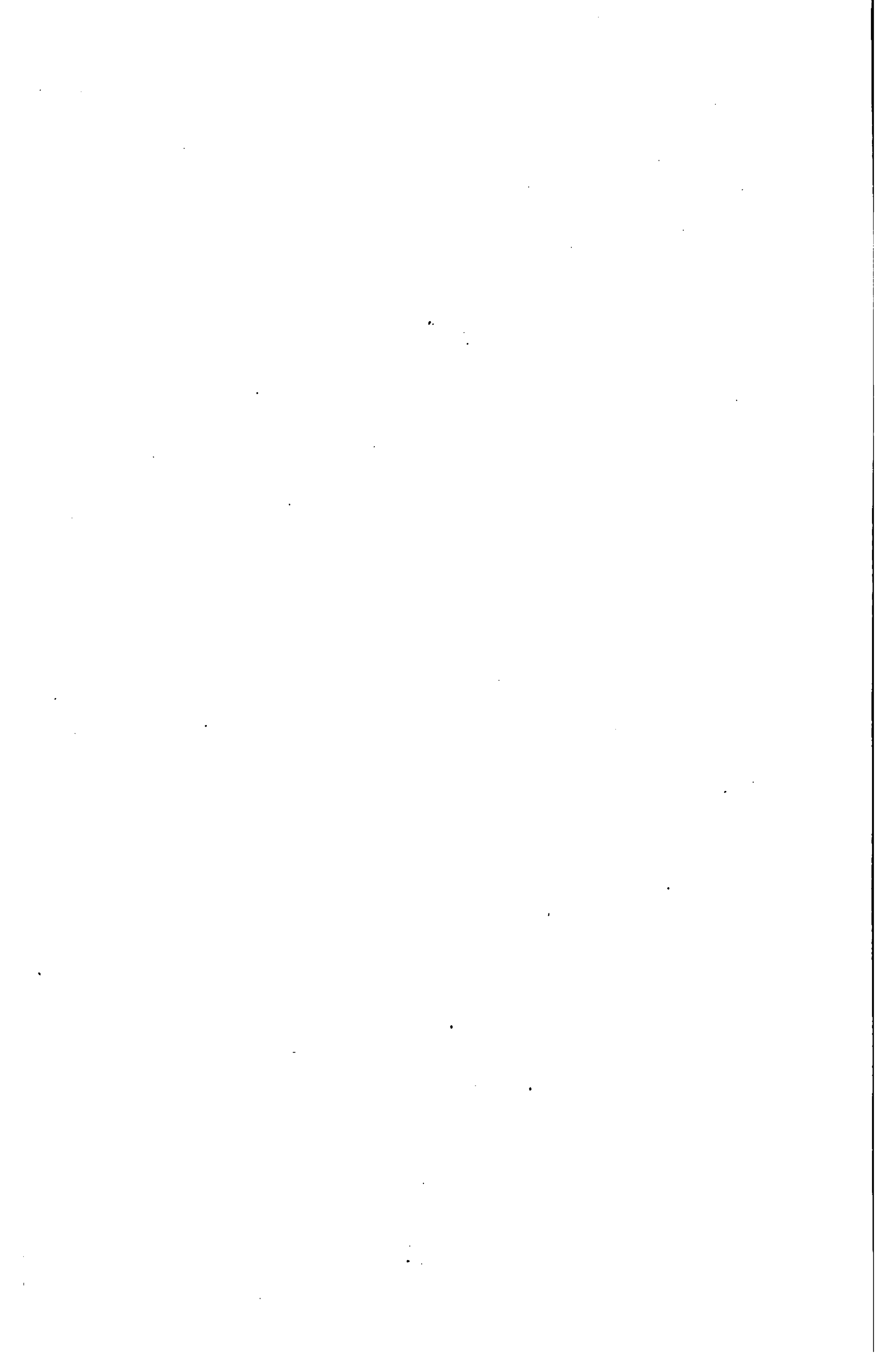
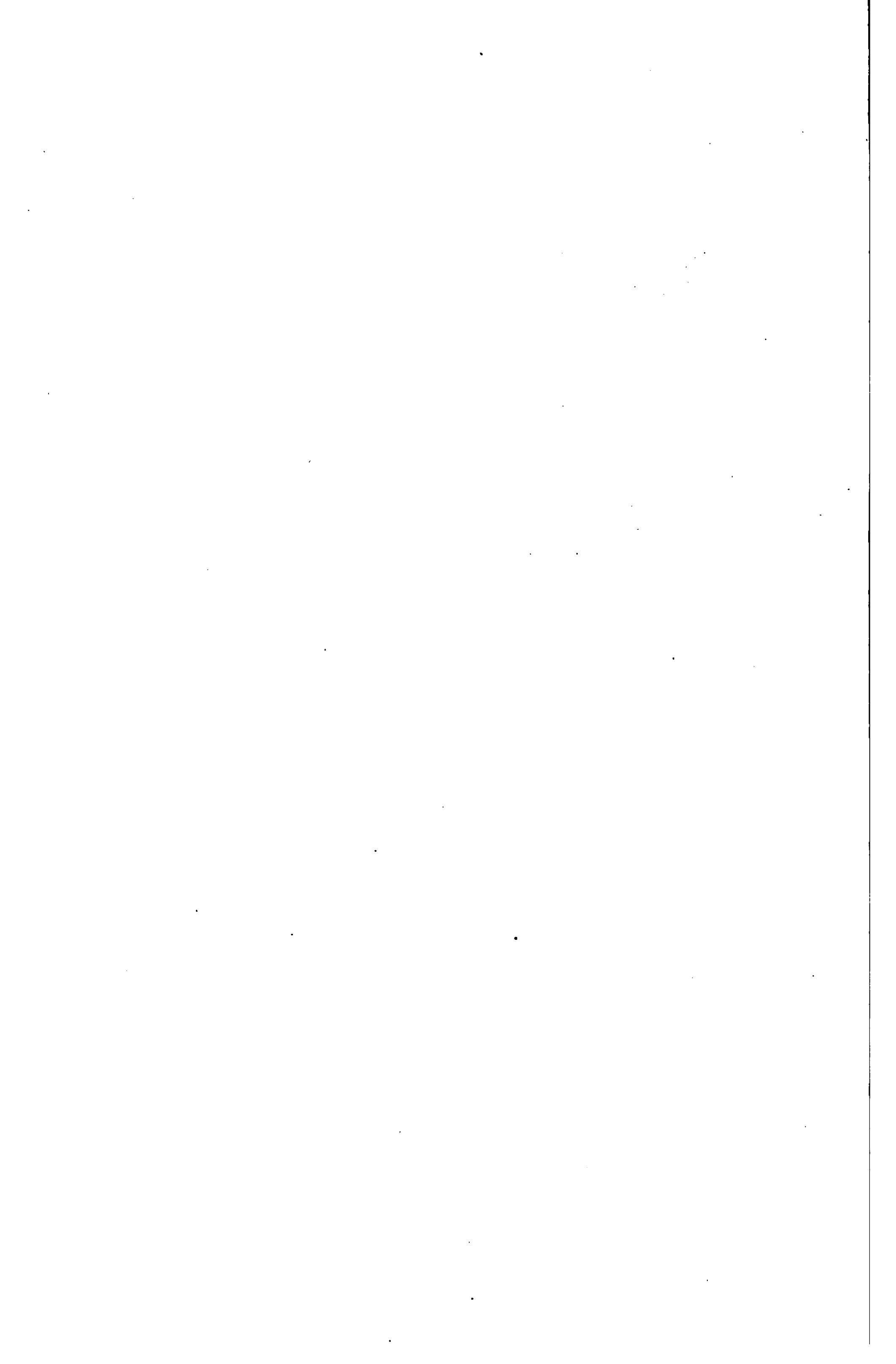










# RENTABILITÄTSBERECHNUNG
## DREIER VORDERPFÄLZISCHER GÜTER
## UNTER BERÜCKSICHTIGUNG
## DER GRUNDBESITZVERTEILUNG, DER PREISE FÜR GRUND UND BODEN UND DER VERSCHULDUNG DES LÄNDLICHEN IMMOBILIARBESITZES.

---

**INAUGURAL-DISSERTATION**

ZUR ERLANGUNG

**DER PHILOSOPHISCHEN DOCTORWÜRDE**

DER

**HOHEN PHILOSOPHISCHEN FAKULTÄT**

DER

**VEREINIGTEN FRIEDRICHS-UNIVERSITÄT**
**HALLE-WITTENBERG**

VORGELEGT VON


**PAUL WALDEMAR GOLDSCHMIT**
AUS LUDWIGSHAFEN A. RHEIN (RHEINPFALZ.)





HALLE a. S.
HOFBUCHDRUCKEREI VON C. A. KAEMMERER & Co.
1903.

MEINEN LIEBEN ELTERN

GEWIDMET.

# Inhalt.

Seite

Einleitung . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 9— 11

I. **Abschnitt:** Das französische Recht und seine Einwirkung auf Grundbesitzverteilung und Preise für Grund und Boden . . . . . . . . . . . . . . 11— 75

A. Das französische Recht . . . . . . . . . . . . 11— 14
a) Das Erbrecht . . . . . . . . . . . . . . . 12— 14
b) Das Eherecht . . . . . . . . . . . . . . . 14

B. Die Grundbesitzverteilung . . . . . . . . . . . 14— 26

C. Die Entwickelung der Grundbesitzpreise im 19. Jahrhdt. 26— 73
1. Die Methode zur Erlangung des Materials . . . . 27— 29
2. Die Entwickelung der Preise in 5 Gemeinden mit Festhaltung der Identität . . . . . . . . . . 30— 61
a) Entwickelung der Preise in der Gemeinde A. . . 30— 35
b) „ „ „ „ „ „ B. . . 36— 41
c) „ „ „ „ „ „ C. . . 42— 48
d) „ „ „ „ „ „ D. . . 48— 54
e) „ „ „ „ „ „ E. . . 55— 61

Seite

3. Durchschnittspreise in jedem Jahrzehnt . . . . . 61— 73

D. Die Verschuldung des ländlichen Immobiliarbesitzes . . 73— 75

a) Das Hypothekengesetz des Code civil . . . . . . 74

b) Die Verschuldung . . . . . . . . . . . . . . 74— 75

II. **Abschnitt:** Reinertragsberechnung . . . . . . . . . 75—124

A. Methode der Reinertragsberechnung . . . . . . . . 75— 78

B. Das Gut A. . . . . . . . . . . . . . . . . . 78— 95

a) Die Gegend . . . . . . . . . . . . . . . . 78

b) Das Gut selbst . . . . . . . . . . . . . . . 79

α) Die Arbeiterverhältnisse . . . . . . . . . . . 79— 82

β) Art der Bewirtschaftung . . . . . . . . . . 82— 85

γ) Reinertragsberechnung . . . . . . . . . . . 85— 95

C. Das Gut B. . . . . . . . . . . . . . . . . . 95—110

a) Die Gegend . . . . . . . . . . . . . . . . 95— 96

b) Das Gut selbst . . . . . . . . . . . . . . . 96

α) Art der Bewirtschaftung . . . . . . . . . . . 97—101

β) Reinertragsberechnung . . . . . . . . . . . 101—110

D. Das Gut C. . . . . . . . . . . . . . . . . . 110—124

a) Die Gegend . . . . . . . . . . . . . . . . 110—111

b) Das Gut selbst . . . . . . . . . . . . . . . 111

α) Art der Bewirtschaftung . . . . . . . . . . 112—115

β) Reinertragsberechnung . . . . . . . . . . . 115—124

III. **Abschnitt:** Kritik und Vergleich mit ähnlichen Untersuchungen 124—149

A. Kritik der Intensität der drei Betriebe . . . . . . . 124—138

a) Betriebskapital . . . . . . . . . . . . . . . 124—125

b) Anbauverhältnisse . . . . . . . . . . . . . . 125—127

c) Viehhaltung . . . . . . . . . . . . . . . . 128—129

d) Ernteerträgnisse . . . . . . . . . . . . . . 129—138

Seite

B. Vergleich der drei pfälzischen Güter mit einem Gute Mittelthüringens . . . . . . . . . . . . . . 138—144

C. Vergleich der drei pfälzischen Güter mit einem Gute der Provinz Sachsen . . . . . . . . . . . . . . 144—149

**Schlussbetrachtung** . . . . . . . . . . . . . . . . . . 149—152






# Einleitung.

Die landwirtschaftlichen und bäuerlichen Verhältnisse in der bayrischen Rheinpfalz nehmen eine gewisse Sonderstellung ein, die durch die rechtlichen Zustände einerseits und Bodenbeschaffenheit und Klima anderseits bedingt ist. Eine grössere Litteratur, welche sich mit dieser Frage beschäftigt, besteht nicht. Ausser der Denkschrift: „Die Landwirtschaft in Bayern“ (München 1890) und einer Abhandlung Petersens in den „Schriften des Vereins für Sozialpolitik“: „Die bäuerlichen Verhältnisse in der bayerischen Rheinpfalz“ (Band 22, Abschnitt X) befasst sich kein Werk eingehender mit den bäuerlichen Verhältnissen, der Wirtschaftsart und der Lage der Landwirtschaft, den Grundbesitzpreisen und der Verschuldung landwirtschaftlich benutzter Immobilien.

Die Aufgabe der vorliegenden Arbeit soll es sein, einen Beitrag zur Beleuchtung dieser aufgeworfenen Fragen zu bringen und zwar in ganz spezieller Weise, indem versucht ist, durch kritische Darlegung der Bewirtschaftung dreier vorderpfälzischer Güter den Zustand der gegenwärtigen Lage der pfälzischen Landwirtschaft zu untersuchen.

Zu dem Zwecke haben wir im ersten Abschnitt den Einfluss des französischen Rechtes, des Code civil, näher betrachtet, daran anschliessend die Grund- und Bodenpreise und die Verschuldung des ländlichen Immobiliarbesitzes, die allerdings aus weiter unten angeführten Gründen nur schätzungsweise nach vorhandenen Quellen angenommen werden konnte. Die Resultate, die wir in dieser Hinsicht

gefunden haben, stehen alle unter dem direkten Einfluss des Code civil.

Diese Untersuchungen erstrecken sich zum teil — die Grundbesitzverteilung — auf die ganze Pfalz, wie sie aus den vorliegenden Veröffentlichungen des k. statistischen Bureaus München und der Statistik des deutschen Reiches zu entnehmen waren, zum teil — die Entwickelung der Preise — nur auf die einzelnen Gemeinden, in welchen die im Abschnitt II betrachteten drei Güter liegen.

Das Hauptgewicht im II. Abschnitte legten wir auf eine spezialisierte Darlegung der Bewirtschaftung, um an der Hand der gewonnenen Einsicht in dieselbe eine eingehende Rentabilitätsberechnung vorzunehmen.

Aus dem Resultat sehen wir, dass die Grundrente, in Prozenten ausgedrückt, den landesüblichen Zinsfuss bei weitem nicht erreicht; August von Miaskowski nennt in seinen „agrarpolitischen Zeit- und Streitfragen“ (Leipzig 1889) in der Abhandlung über „die gegenwärtige Lage der deutschen Landwirtschaft“ einen solchen Zustand, in welchem „die Roherträge — gemeint ist der Geldrohertrag —, die Ausgaben — worunter er die baren Wirtschaftskosten versteht — nur um ein weniges übersteigen, so dass die Grundrente bedeutend unter den landesüblichen Zinsfuss sinkt,“ eine „Krisis“.[1])

Da aus der Rentabilitätsberechnung erhellt, dass sowohl in der Bewirtschaftungsart, was Fruchtfolge, Verwendung von künstlichem Dünger u. s. w. betrifft, als auch im Aufwand von Kapital in hohem Masse intensiv gewirtschaftet wird, können wir den Schluss daraus ziehen, dass wir die Rentabilität der drei Güter als Massstab für die ganze Vorderpfalz nehmen können. „Wenn nun,“ sagt v. Miaskowski ebenda, „die Zahl der von der Krisis betroffenen Rentenbezieher eine grosse ist, und die Krisis indirekt auch auf andere

---

1) Aug. von Miaskowski: Agrarpolitische Zeit- und Streitfragen, Leipzig 1889.

Berufskreise ihren Einfluss ausübt, so kann sich dieselbe zu einer öffentlichen Kalamität steigern.“ [1])

In wieweit nun an dieser Krisis der pfälzische Landwirt selbst die Schuld trägt, in wieweit es äussere Einflüsse sind, die die geringe Rentabilität zur Folge haben, dies zu untersuchen, haben wir uns in Folgendem zur Aufgabe gestellt.

# I. Abschnitt.

## Das französische Recht und seine Einwirkung auf die Grundbesitzverteilung und die Preise für Grund und Boden.

### A. Das französische Recht.[2])

Das Typische und für den ganzen Betrieb der Landwirtschaft in der bayrischen Rheinpfalz Massgebende, sowohl was Intensivität, als auch Wirtschaftskosten anlangt, ist die fast einzig dastehende, überaus grosse Zersplitterung des Grund und Bodens, die Parzellierung in kleine und kleinste Pläne der Güter.

Sowohl dieser Umstand, wie auch der häufige Besitzwechsel findet seinen Grund in dem bis zum Jahre 1900 in Kraft gewesenen französischen Rechte, dem Code civil.

Wir anerkennen allerdings, dass es gerade dem kleinen Bauer oft zu gute kommt, wenn fortwährend kleine Parzellen vakant sind, so dass er mit geringem Kapital allmählich seinen Besitz vergrössern kann, was ihm beim Fehlen dieser Gelegenheit gänzlich versagt ist, will er nicht eine grosse Schuldenlast auf sich nehmen; dass weiter durch diesen Umstand meistens auch die Knechte und Tagelöhner ihren eigenen Besitz haben und so an die Scholle gebunden sind.

---

1) v. Miaskowski, A: Agrarpolitische Zeit- und Streitfragen, Leipzig 1889.

2) Dr. Stern: Der Code civil mit den Abänderungen durch Reichs- und bayrisches Landrecht, II. Aufl. Kaiserslautern 1891.

Namentlich finden wir in der Weingegend der Pfalz fast durchgängig, dass die „Wingertsleute“ [1]) selbst ihr „Gut“ haben, wie auch der kleinste Besitz schon genannt wird, und dadurch für einen festen Arbeiterstamm Gewähr geleistet ist.

Die Nachteile dieser Zersplitterung sind aber ebenso offenbar, wie ihre Vorteile. Daraus, dass in der Pfalz gegenwärtig nur fünf Dampfpflüge arbeiten — meistens sogar in der Hinterpfalz, dem Westrich —, darf nicht geschlossen werden, dass der Betrieb nicht intensiv sei, dass die moderne landwirtschaftliche Technik nicht genügend gewürdigt werde, ein Vorwurf, den der pfälzische Landwirt am allerwenigsten verdient, da er mit Recht den Ruf als Fortschrittler besitzt, sondern einzig und allein, dass grössere Maschinen nicht zu verwenden sind und dadurch die bedeutende Zeit- und Arbeitsersparnis nicht benutzt werden kann. Diese Nachteile, der Zwang auf Verzicht grosser mit Motorenbetrieb arbeitenden Maschinen, wiegt den Vorteil zum mindesten auf.

Begünstigt wird diese Zersplitterung des Grund- und Bodens durch zwei Hauptfaktoren, das Erbrecht und das Eherecht im Code civil.[2])

a) Das Erbrecht. Nach dem Erbrecht des Code civil kann jeder Erbberechtigte verlangen, dass der Nachlass, d. i. das gesamte Vermögen, ohne Unterschied der Beschaffenheit (art. 732) in natura geteilt wird (art. 826). Dem überlebenden Ehegatten steht ein Erbrecht nicht zu, ausser, wenn der Erblasser weder Verwandte im erbfähigen Grade, noch natürliche Kinder hinterlässt — diese letzteren sind nur dann erbberechtigt, wenn sie gesetzlich anerkannt sind (art. 723, 756) — dann fällt seine Hinterlassenschaft dem überlebenden

1) Das Wort „Wingertsmann“, der landläufige Ausdruck für „Winzer“ und zwar hauptsächlich auf den in Lohn stehenden Arbeiter in Anwendung kommend, ist von dem französischen la vigne abzuleiten. In der Pfalz kommt dieses Wort häufig in Eigennamen vor, wie „Wingerter“, statt des „Winzer“ in anderen Gegenden.

2) Zacheriae-Crome: Handbuch des französischen Civilrechtes. Freiburg 1895.

von ihm nicht geschiedenen Ehegatten zu (art. 767). Der überlebende Ehegatte rangiert im Erbschaftsgrade nur noch vor dem Staate (art. 768).

Ein Recht der Erstgeburt kennt der Code civil nicht, ebenso ist kein Unterschied gemacht zwischen dem Geschlechte und Kindern aus verschiedenen Ehen (art. 745). Sie erben zu gleichen Teilen und nach Anzahl der Köpfe.

Die Teilung selbst zerfällt in zwei Teile:

1. Teilung aus freier Hand (art. 815), d. i. durch aussergerichtlichen Vertrag, auch „gütliche Teilung“ genannt.
2. Teilung im Wege des Rechtens (art. 819).
   a) Wenn unter den Erben Emanzipierte, Entmündigte und Abwesende sind;
   b) Wenn sich die Erben nicht einigen können. Das Veto eines einzigen Erben genügt, um eine gerichtliche Teilung zu veranlassen (art. 823).
   c) Wenn bei Renitenz der Erben ihre Gläubiger eine Teilung erzwingen (art. 1166).

Das Teilungsgeschäft zerfällt in:

1. Die Abschätzung durch Sachverständige (art. 824, 825).
2. Die Versteigerung der Erbgüter, sofern es die Gläubiger verlangen, und, wie art. 827 sagt: si les immeubles se ne peuvent pas partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal (wenn sich die Immobilien füglich nicht teilen lassen, so muss vor Gericht zu deren Versteigerung geschritten werden.)
3. Die Bildung der Masse.
4. Die Zusammensetzung der Lose. Art. 823 sagt darüber: Bei der Bildung und Feststellung der Lose muss man, so viel es möglich ist, die Zerstückelung der Grundstücke und Verteilung der Benutzung vermeiden; und es ist dienlich, dass in jedes Los womöglich eine gleiche Quantität von beweglichen und unbeweglichen Sachen, Rechten und Forderungen von derselben Natur und von gleichem Werte fallen.

5. In der Ziehung der Lose.

Nach dem art. 826 sollen die Mobilien und Immobilien in natura geteilt werden, nach art. 827 kann jedoch jeder Erbe eine öffentliche, gerichtliche Versteigerung verlangen. Es ist also den Erbberechtigten freigegeben, zur Naturalteilung oder Veräusserung zu schreiten.

b) Das Eherecht. Das Eherecht hat einen besonderen Einfluss nicht, da es im Prinzip mit dem Erbrecht zusammenfällt.

Der Code civil stellt es frei, einen Ehevertrag zu machen, oder nicht (art. 1387). Ist kein Ehevertrag vorhanden, so tritt Gütergemeinschaft ein (art. 1393, 1399 ff.) nach dem System der partikulären Gütergemeinschaft in Form der Mobiliargemeinschaft samt Errungenschaft, also auch während der Ehe erworbener Immobilien. Immobilien jedoch, die ein Ehegatte am Tage der Eheschliessung besitzt und solche, die durch unentgeldlichen Rechtstitel — Erbschaft — während der Ehe dem einen oder andern Ehegatten zufallen, fallen nicht unter die Gütergemeinschaft (art. 1404).

Die Güter, die zur Gemeinschaft gehören, sind also:

1. Das gesamte bewegliche Vermögen.
2. Liegenschaften, die zur Errungenschaft gehören (art. 1401).

## B. Die Grundbesitzverteilung.

Ein Blick auf die nun folgenden Tabellen zeigt uns, welchen Einfluss der Code civil auf die Grundbesitzverteilung ausgeübt hat: Zur Verfügung stehen uns die Zahlen, wie sie aus den Berufszählungen von 1882 und 1895 resultieren.

In der Pfalz betrug die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe überhaupt:[1])

1) Statistik des Deutschen Reiches. Herausgegeben vom Kaiserlich Statistischem Amt. Neue Folge, Bd. 112. Jahrg. 98.

Tabelle I.

| Im Jahre | unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20—100 ha | über 100 ha | Summe d. Betriebe |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 62764 | 25362 | 16779 | 1013 | 37 | 105955 |
| 1882 | 65003 | 24852 | 16102 | 1129 | 38 | 107124 |
| | | | In Prozenten ausgedrückt: | | | |
| 1895 | 59,24 | 23,94 | 15,83 | 0,96 | 0,03 | 100,00 |
| 1882 | 60,68 | 23,20 | 15,03 | 1,05 | 0,04 | 100,00 |
| | | Im Deutschen Reiche betrugen die Verhältniszahlen: | | | | |
| 1895 | 58,23 | 18,28 | 17,97 | 5,07 | 0,45 | 100,00 |
| 1882 | 58,03 | 18,60 | 17,56 | 5,34 | 0,47 | 100,00 |

Wir sehen, dass von 1882 bis 1895 eine Verschiebung stattgefunden hat zugunsten des kleinen (2—5 ha) und mittleren (5—20 ha) Betriebes auf Kosten des kleinsten (unter 2 ha), des grossen (20—100 ha) und des grössten Betriebes (über 100 ha).

Im Jahre 1895 betrug die Verhältniszahl des kleinen Betriebes 23,94, 1882 nur 23,20, die Verhältniszahl des mittlern Betriebes im Jahre 1895 15,83, im Jahre 1882 15,03. Der kleinste Betrieb fiel von 60,68 auf 59,24, der Grossbetrieb von 1,05 auf 0,96, der grösste Betrieb von 0,04 auf 0,03 %.

Vergleichen wir diese Statistik mit der des Deutschen Reiches im Jahre 1895, so finden wir:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Den kleinsten Besitz | (unter 2 ha): | annähernd gleich | | | 58,23 : 59,24 |
| „ kleinen „ | ( 2— 5 ha): | um | 30,94 % | grösser | 18,28 : 23,94 |
| „ mittlern „ | ( 5— 20 ha): | um | 13,51 % | kleiner | 17,97 : 15,83 |
| „ grossen „ | (20—100 ha): | um | 428,12 % | „ | 5,07 : 0,96 |
| „ grössten „ | (über 100 ha): | um | 1400 % | „ | 0,45 : 0,03 |

In den 8 einzelnen Regierungsbezirken betrug die absolute Zahl der Betriebe im Jahre 1895:[1])

Tabelle III.

| Regierungs-bezirk | unter 1 ha | 1—2 ha | 2—5 ha | 5—10 ha | 10—20 ha | 20—50 ha | 50—100 ha | über 100 ha | Zusammen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pfalz | 44319 | 18445 | 25362 | 12093 | 4686 | 929 | 84 | 37 | 105955 |
| Oberbayern | 13169 | 8313 | 20536 | 19235 | 17972 | 11635 | 1210 | 191 | 92261 |
| Niederbayern | 13364 | 9777 | 21322 | 15228 | 13500 | 8359 | 784 | 67 | 82401 |
| Oberpfalz | 10582 | 7189 | 17012 | 12557 | 10645 | 6070 | 266 | 76 | 64397 |
| Oberfranken | 19624 | 8060 | 16008 | 13159 | 14470 | 2971 | 99 | 27 | 70418 |
| Mittelfranken | 16145 | 7974 | 17435 | 13058 | 10417 | 4212 | 128 | 33 | 69402 |
| Unterfranken | 25507 | 13792 | 25365 | 19539 | 9591 | 1945 | 134 | 109 | 95982 |
| Schwaben | 14261 | 6054 | 22368 | 22802 | 12047 | 4935 | 421 | 81 | 82969 |

1) Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern. Herausgegeben vom Königl. Statistischem Bureau p. 52. München 1899.

In Verhältniszahlen ausgedrückt betrugen die landwirtschaftlichen Betriebe 1895: [1])

Tabelle IV.

| Regierungsbezirk | unter 1 ha | 1—2 ha | 2—5 ha | 5—10 ha | 10—20 ha | 20—50 ha | 50—100 ha | über 100 ha | Zusammen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pfalz | 41,83 | 17,41 | 23,94 | 11,41 | 4,42 | 0,88 | 0,08 | 0,03 | 100,00 |
| Oberbayern | 14,27 | 9,01 | 22,26 | 20,85 | 19,48 | 12,61 | 1,31 | 0,21 | — |
| Niederbayern | 16,22 | 11,87 | 25,88 | 18,48 | 16,38 | 10,14 | 0,95 | 0,08 | — |
| Oberpfalz | 16,43 | 11,16 | 26,42 | 19,50 | 16,53 | 9,43 | 0,41 | 0,12 | — |
| Oberfranken | 27,87 | 11,44 | 22,73 | 18,69 | 14,87 | 4,22 | 0,14 | 0,04 | — |
| Mittelfranken | 23,26 | 11,49 | 25,12 | 18,82 | 15,01 | 6,07 | 0,18 | 0,05 | — |
| Unterfranken | 26,57 | 14,37 | 26,42 | 20,36 | 9,99 | 2,04 | 0,14 | 0,11 | — |
| Schwaben | 17,19 | 7,29 | 26,96 | 27,48 | 14,52 | 5,95 | 0,51 | 0,10 | — |
| Im ganzen Königreich Bayern | 23,65 | 11,99 | 24,92 | 19,23 | 13,46 | 6,19 | 0,47 | 0,09 | — |

1) Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern. Herausgegeben vom Königl. Statistischem Bureau p. 52. München 1899.

In den beiden folgenden Tabellen (V und VI) haben wir die einzelnen Regierungsbezirke so geordnet, wie sie einmal nach absoluten Zahlen in den einzelnen Rubriken, dann nach Verhältniszahlen aufeinander folgen. Wir sehen, dass die Pfalz absolut und prozentuell die erste Stelle einnimmt in den Rubriken unter 1 ha und 1 bis 2 ha mit 44319 und 18445, bezw. mit 41,83 und 17,41 %. In der Rubrik 2 bis 5 ha nimmt die Pfalz die zweite Stelle ein nach der absoluten Zahl, die sechste nach der Verhältniszahl. Von da ab, wo der grössere Besitz beginnt — 5 bis 10 ha bis inklusive 50 bis 100 ha —, steht die Pfalz an letzter Stelle, während sie beim Grossgrundbesitz — über 100 ha — in absoluten Zahlen ausgedrückt, die sechste, in Verhältniszahlen wiederum die letzte Stelle einnimmt.

Tabelle

Reihenfolge der einzelnen Regierungs-

| | unter 1 ha | | 1 bis unter 2 ha | | 2 bis untcr 5 ha | | 5 bis unter 10 ha | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Pfalz | 44319 | Pfalz | 18445 | Unterfranken | 25365 | Schwaben | 22802 |
| 2. | Unterfranken | 25507 | Unterfranken | 13792 | Pfalz | 25362 | Unterfranken | 19539 |
| 3. | Oberfranken | 19624 | Niederbayern | 9777 | Schwaben | 22368 | Oberbayern | 19235 |
| 4. | Mittelfranken | 16145 | Oberbayern | 8313 | Niederbayern | 21322 | Niederbayeru | 15228 |
| 5. | Schwaben | 14261 | Oberfranken | 8060 | Oberbayern | 20536 | Oberfranken | 13159 |
| 6. | Niederbayern | 13364 | Mittelfranken | 7974 | Mittelfranken | 17435 | Mittelfranken | 13058 |
| 7. | Oberbayern | 13169 | Oberpfalz | 7189 | Oberpfalz | 17012 | Oberpfalz | 12557 |
| 8. | Oberpfalz | 10582 | Schwaben | 6054 | Oberfranken | 16008 | Pfalz | 12093 |

Tabelle

Reihenfolge der einzelnen Regierungs-

| | unter 1 ha | | 1 bis unter 2 ha | | 2 bis unter 5 ha | | 5 bis unter 10 ha | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Pfalz | 41,83 | Pfalz | 17,41 | Schwaben | 26,96 | Schwaben | 27,48 |
| 2. | Oberfranken | 27,87 | Unterfranken | 14,37 | Unterfranken | 26,42 | Oberbayern | 20,85 |
| 3. | Unterfranken | 26,57 | Niederbayern | 11,87 | Oberpfalz | 26,42 | Unterfranken | 20,36 |
| 4. | Mittelfranken | 23,26 | Mittelfranken | 11,49 | Niederbayern | 25,88 | Oberpfalz | 19,50 |
| 5. | Schwaben | 17,19 | Oberfranken | 11,44 | Mittelfranken | 25,12 | Mittelfranken | 18,82 |
| 6. | Oberpfalz | 16,43 | Oberpfalz | 11,16 | Pfalz | 23,94 | Oberfranken | 18,69 |
| 7. | Niederbayern | 16,22 | Oberbayern | 9,01 | Oberfranken | 22,73 | Niederbayern | 18,48 |
| 8. | Oberbayern | 14,27 | Schwaben | 7,29 | Oberbayern | 22,26 | Pfalz | 11,41 |

V.

bezirke Bayerns in absoluten Zahlen.

| 10 bis unter 20 ha | | 20 bis unter 50 ha | | 50 bis unter 100 ha | | 100 ha und mehr | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Oberbayern | 17972 | Oberbayern | 11635 | Oberbayern | 1210 | Oberbayern | 191 |
| Oberfranken | 14470 | Niederbayern | 8359 | Niederbaycrn | 784 | Unterfranken | 109 |
| Niederbayern | 13500 | Oberpfalz | 6070 | Schwaben | 421 | Schwaben | 81 |
| Schwaben | 12047 | Schwaben | 4935 | Oberpfalz | 266 | Oberpfalz | 76 |
| Oberpfalz | 10645 | Mittelfranken | 4212 | Unterfranken | 134 | Niederbayern | 67 |
| Mittelfranken | 10417 | Oberfranken | 2971 | Mittelfranken | 128 | Pfalz | 37 |
| Unterfranken | 9591 | Unterfranken | 1945 | Oberfranken | 99 | Mittelfranken | 33 |
| Pfalz | 4686 | Pfalz | 929 | Pfalz | 84 | Oberfranken | 27 |

VI.

bezirke in Verhältniszahlen.

| 10 bis unter 20 ha | | 20 bis unter 50 ha | | 50 bis unter 100 ha | | 100 ha und mehr | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Oberbayern | 19,48 | Oberbayern | 12,61 | Oberbayern | 1,31 | Oberbayern | 0,21 |
| Oberpfalz | 16,53 | Niederbayern | 10,14 | Niederbayern | 0,95 | Oberpfalz | 0,12 |
| Niederbayern | 16,38 | Oberpfalz | 9,43 | Schwaben | 0,51 | Unterfranken | 0,11 |
| Mittelfranken | 15,01 | Mittelfranken | 6,07 | Oberpfalz | 0,41 | Schwaben | 0,10 |
| Oberfranken | 14,87 | Schwaben | 5,95 | Mittelfranken | 0,18 | Niederbayern | 0,08 |
| Schwaben | 14,52 | Oberfranken | 4,22 | Unterfranken | 0,14 | Mittelfranken | 0,05 |
| Unterfranken | 9,99 | Unterfranken | 2,04 | Oberfranken | 0,14 | Oberfranken | 0,04 |
| Pfalz | 4,42 | Pfalz | 0,88 | Pfalz | 0,08 | Pfalz | 0,03 |

Wir wenden uns nun der Grösse der Betriebe zu.

Es fielen von der gesamten landwirtschaftlich benutzten Fläche in der Pfalz, nämlich von 310786 ha, unter die Betriebe von:[1])

Tabelle VII.

| Jahr | unter 2 ha | 2 bis unt. 5 ha | 5 bis unt. 20 ha | 20 bis unter 100 ha | über 100 ha | Summe |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 43776 | 81544 | 145965 | 31210 | 8291 | 310786 |
| 1882 | 46213 | 79309 | 140587 | 34547 | 6935 | 307591 |
| | | | In Verhältniszahlen | | | |
| 1895 | 14,08 | 26,24 | 46,97 | 10,04 | 2,67 | |
| 1882 | 15,02 | 25,78 | 45,71 | 11,23 | 2,26 | |

In detaillierter Form im Jahre 1895 in Prozenten:[2])

Tabelle VIII.

| unter 1 ha | 1—2 ha | 2—5 ha | 5—10 ha | 10—20 ha | 20—50 ha | 50—100 ha | über 100 ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5,47 | 8,61 | 26,24 | 26,78 | 20,19 | 8,16 | 1,88 | 2,67 |

1) Statistik des Deutschen Reichs. Herausgegeben vom Kaiserl. Statistischen Amt. Neue Folge, Bd. 112. Berlin 1898.

2) Statist. Jahrbuch für das Kgr. Bayern. Herausgeg. vom Kgl. Statist. Bureau p. 52. München 1899.

In den 13 Verwaltungsbezirken der Pfalz beträgt in:

Tabelle IX.

| Verwaltungs-Bezirk | Durch-schnittl. Grösse ha. | Von der gesamten landwirtschaftlich benutzten Fläche umfassen in Prozenten die Betriebe mit einer landwirtschaftlich benutzten Fläche von: unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20-100 ha | über 100 ha |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bergzabern | 2,20 | 20,47 | 42,40 | 35,54 | 1,59 | — |
| Frankenthal | 3,17 | 13,35 | 20,67 | 48,76 | 13,23 | 3,99 |
| Germersheim | 2.44 | 18,50 | 42,50 | 33,84 | 1,27 | 3,89 |
| Homburg | 3,32 | 12,35 | 24,45 | 46,52 | 16,29 | 0,39 |
| Kaiserslautern | 2,99 | 13,27 | 18,77 | 53,10 | 14,86 | — |
| Kirchheimbolanden | 4.05 | 7,95 | 15,22 | 60,25 | 16,27 | 0,31 |
| Kusel | 4,37 | 6,76 | 18,57 | 60,84 | 5,42 | 8,41 |
| Landau | 2,14 | 21,95 | 41,33 | 32,74 | 3,53 | 0,45 |
| Ludwigshafen | 2,63 | 14,93 | 26,52 | 47,61 | 8,84 | 2,10 |
| Neustadt | 1,77 | 28,04 | 33,63 | 30,02 | 6,87 | 1,44 |
| Pirmasens | 3,25 | 12,79 | 27,33 | 45,23 | 13,29 | 1,36 |
| Speyer | 2,61 | 16,09 | 35,70 | 37,90 | 4,80 | 5,51 |
| Zweibrücken | 3,44 | 11,06 | 20,12 | 50,65 | 12,17 | 6,00 |
| Pfalz | 2,93 | 14,08 | 26,24 | 46,97 | 10,04 | 2,67 |

In den Verwaltungsbezirken mit vorwiegend Weinbau — Landau, Neustadt a. Haardt, — ist die Durchschnittsgrösse am geringsten, nämlich 2,14 und 1,77; dagegen in der Hinterpfalz — Homburg, Pirmasens, Zweibrücken — am grössten, nämlich 3,32; 3,25 und 3,44.

Diesen Daten entsprechend hat sich die Praxis in ihren betriebstechnischen Ausdrücken untergeordnet.

Während beim Ackerbau die Betriebseinheit der „Morgen“ (= 23,85 ar) ist, bildet beim Weinbau die Betriebseinheit das „Viertel“, d. i. ein Viertel Morgen (= 5,96 ar).

In den 8 Regierungsbezirken Bayerns sind die Verhältniszahlen in Bezug auf die Grösse des Betriebes im Jahre 1895 folgende:

Tabelle X.

| Regierungs-Bezirk | unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20—100 ha | 100 u. mehr |
|---|---|---|---|---|---|
| Oberbayern | 1,86 | 7,46 | 42,22 | 44,96 | 3,50 |
| Niederbayern | 2,90 | 10,30 | 43,60 | 41,64 | 1,56 |
| Oberpfalz | 2,97 | 11,08 | 47,38 | 36,08 | 2,49 |
| Oberfranken | 4,80 | 13,38 | 59,80 | 21,10 | 0,92 |
| Mittelfranken | 4,11 | 13,24 | 54,01 | 27,28 | 1,36 |
| Unterfranken | 6,69 | 18,32 | 57,61 | 13,07 | 4,31 |
| Schwaben | 2,21 | 12,98 | 54,04 | 27,84 | 2,93 |
| Pfalz | 14,08 | 26,24 | 46,97 | 10,04 | 2,67 |
| Königreich | 4,09 | 12,74 | 49,49 | 31,11 | 2,57 |

In folgenden ausserbayrischen Staaten ist die Verhältniszahl in Bezug auf die Grösse des Betriebes derjenigen der Pfalz eine ähnliche oder noch grössere bei den Kleinbetrieben:

Tabelle XI.

| Staat und Reg.-Bez. bezw. Kreis | unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20—100 ha | 100 ha u. mehr |
|---|---|---|---|---|---|
| Preussen: | | | | | |
| Koblenz | 15,38 | 29,57 | 46,80 | 5,87 | 2,38 |
| Württemberg: | | | | | |
| Neckarkreis | 19,29 | 38,55 | 34,37 | 4,24 | 3,55 |
| Schwarzwaldkreis | 16,63 | 37,19 | 39,41 | 4,70 | 2,07 |

| Staat und Reg.-Bez. bezw. Kreis | unter 2 ha | 2—5 ha | 5—20 ha | 20—50 ha | 100 ha u. mehr |
|---|---|---|---|---|---|
| Baden: | | | | | |
| Freiburg | 14,83 | 33,04 | 36,90 | 12,74 | 2,49 |
| Karlsruhe | 26,45 | 49,54 | 19,42 | 2,50 | 2,09 |
| Hessen: | | | | | |
| Prov.Starkenburg | 15,68 | 23,32 | 45,09 | 10,95 | 4,96 |
| Schaumbg.-Lippe | 14,59 | 14,73 | 44,12 | 19,33 | 7,23 |
| Lippe | 14,72 | 12,81 | 22,43 | 41,36 | 8,68 |
| Elsass-Lothringen: | | | | | |
| Unterelsass | 17,45 | 34,90 | 40,84 | 5,62 | 1,19 |
| Pfalz | 14,08 | 26,24 | 46,97 | 10,04 | 2,67 |

Die Pfalz nimmt unter sämtlichen Kreisen bezw. Regierungsbezirken und Provinzen des Deutschen Reiches die 10. Stelle ein hinsichtlich der Betriebsgrösse unter 2 ha in Prozenten ausgedrückt. Die erste Stelle nimmt der Bezirk Karlsruhe ein mit 26,45 ha von 100 ha in der Grössenklasse unter 2 ha, dann folgen Neckarkreis (Württemberg) mit 19,29, Bezirk Unterelsass mit 17,45, Schwarzwaldkreis (Württemberg) mit 16,63, Prov. Starkenburg (Hessen) mit 15,68, Reg.-Bez. Koblenz (Preussen) mit 15,38, Bezirk Freiburg (Baden) mit 14,83, Lippe mit 14,72, Schaumburg-Lippe mit 14,59 und dann die bayr. Rheinpfalz mit 14,08.

In der zweiten Klasse, 2 bis unter 5 ha, nimmt die Pfalz die 9. Stelle ein. Es gehen voran: Reg.-Bez. Wiesbaden mit 32,51, Koblenz mit 29,57, Neckarkreis mit 38,55, Schwarzwaldkreis mit 37,19, Freiburg mit 33,04, Karlsruhe mit 49,54, Fürstentum Birkenfeld (Oldenburg) mit 24,51 und Unterelsass mit 34,90.

In der dritten Grössenklasse, 5 bis unter 20 ha, nimmt die Pfalz die 21. Stelle ein, in der vierten die 87. und in der fünften die 14.

Vergleichen wir die Zahl der Betriebe mit einer Nutzfläche von unter 1 ha bis unter 5 ha (Kleinbesitz) zu jener der Betriebe von 5 ha bis unter 50 ha (Mittelbesitz), so ergeben sich im Vergleich zum rechtsrheinischen Bayern folgende Zahlen.[1])

Es verhält sich die Zahl der Betriebe mit Kleinbesitz zu jener mit mittlerem Besitz in:

Oberbayern = 1 : 0,9; Niederbayern = 1,21 : 1; Oberpfalz = 1,28 : 1; Schwaben 1,28 : 1; Oberfranken = 1,68 : 1; Mittelfranken = 1,67 : 1; Unterfranken 2,30 : 1; Pfalz 5,24 : 1.

Dagegen verhält sich die Grösse des Areals der nutzbaren Fläche in Bewirtschaftung des Kleinbetriebes zu jener des Mittelbetriebes in:

Oberbayern = 1 : 8; Niederbayern = 1 : 6; Oberpfalz = 1 : 5; Schwaben = 1 : 4; Oberfranken = 1 : 4; Mittelfranken = 1 : 4; Unterfranken = 1 : 2,6; Pfalz = 1 : 1,34.

## C. Die Entwicklung der Grundbesitzpreise im 19. Jahrhundert.

Zeigt uns, wie wir eben gesehen haben, die Grundbesitzverteilung in der Pfalz ein ganz abnormes Bild, so ist dies in noch höherem Masse der Fall in der Bewegung der Preise des landwirtschaftlich benutzten Grund und Bodens.

Eine Statistik über die Bewegung der Preise landwirtschaftlich benutzten Areals besteht für die Pfalz nicht, nur schätzungsweise gibt der Jahresbericht der Pfälzischen Handelskammer ein ungefähres Bild des augenblicklichen Standes, ohne jedoch näher auf Zahlen einzugehen.

Diese Tatsache, das Fehlen einer Preisstatistik, ist ganz erklärlich, wenn man bedenkt, auf welche Art und Weise ein sicheres Resultat zu erlangen wäre, und in welch kleinen und kleinsten Parzellen sich der Güterwechsel in der Pfalz vollzieht. Wir haben versucht, für fünf Gemeinden

---

1) Denkschrift: Die Landwirtschaft in Bayern, p. 50 ff. (München 1890).

der Vorderpfalz eine Statistik aufzustellen; in drei dieser Gemeinden liegen die im Abschnitt II kritisierten Güter, die vierte Gemeinde hat einen durchgängig schlechten Boden von einer durchschnittlichen Bonität 5.

Interessant erschien es uns, diesen vier zur Untersuchung herangezogenen Gemeinden, die reinen Ackerbau treiben, eine fünfte gegenüber zu stellen, die nur Weinbau treibt. Die ackerbautreibenden Gemeinden liegen in guten und besten Lagen der Vorderpfalz, wie aus den angegebenen Bonitätsklassen erhellt, zwischen den Städten Frankenthal westwärts bis Grünstadt.

Die weinbautreibende Gemeinde ist eine in der besten Lage des südöstlichen Haardtabhanges liegende zwischen den Städten Dürkheim und Neustadt. Dieser Strich bildet den Übergang des sogenannten Oberlandes zum Unterlande. Im Anbau spielt eine grosse Rolle die Rieslingtraube, die dem Wein das beliebte Bouquet gibt. Es sind daher die Lagen, in welchen die im allgemeinen spät reifende Traube am besten gedeiht, sehr gesucht.

### 1. Die Methode zur Erlangung des Materials.

Die Art und Weise, wie wir in der Untersuchung vorgingen, könnte zu manchem Einwurf Anlass geben.

Zuerst die Zahl von nur fünf Gemeinden:

Fünf Gemeinden können allerdings mit absoluter Bestimmtheit nicht allein zum Massstab für die ganze Vorderpfalz genommen werden. Doch auch die drei- und vierfache Zahl könnte diesen Zweck nicht erfüllen. Um eine umfangreiche, ganz genaue Statistik zu bringen, bedürfte es einer Zeit, die Jahre beanspruchte. Wir gehen jedoch nicht fehl, wenn wir behaupten, dass gerade diese Gemeinden einen Typus, oder besser gesagt, einen Durchschnitt bilden, was Bodengüte und Ernteerträgnisse, wie sie in der Vorderpfalz sich allgemein uns zeigen, anbelangt.

Zuerst bringen wir für jede Gemeinde eine Tabelle mit etwa 50 Grundstücken, aus der zu ersehen ist, wie sich

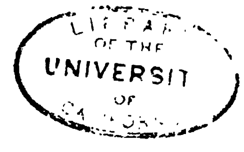
jedes einzelne Grundstück historisch in der Preisbildung entwickelt. Bei dieser Untersuchung stiessen wir auf viele Hindernisse, die eine auf eine grössere Zahl von Grundstücken ausgedehnte Statistik unmöglich machte.

Nach dem Grundsteuergesetz vom 15. August 1828 wurden in der Pfalz im Jahre 1840 die Urkataster angelegt als Grundlage des Steuerkatasters, „in welchem für jeden einzelnen, vermessenen und in Plan gelegten Grundbesitz spezifisch nach Verschiedenheit des Erwerbstitels die Anerkennung und Richtigkeit erzweckt und vor den Beteiligten als liquid bestätigt werden.“ „Zur Gemässheit dieser gesetzlichen Bestimmung hat die königliche Steuer-Kataster-Kommission für den Vollzug des Gesetzes jeden Canton zu oben erwähnter Liquidation, vielmehr Katastrierung vermöge des Dekrets vom 24. November 1840 verpflichtet.“

Daraus erhellt, dass erst im Jahre 1840 in der Pfalz eine genaue Aufzeichnung der Erwerbstitel und Erwerbspreise vollzogen wurde. Es ist klar, dass die genauesten und zuverlässigsten Daten erst von 1840 ab zu erlangen waren.

Allerdings sind alle Erwerbspreise in die Kataster aufgenommen worden, wie sie aus noch vorhandenen Akten zu entnehmen waren. In vielen, ja in den meisten Fällen steht als Vermerk in den betreffenden Rubriken: Akte verloren, oder, wie der Besitzer nach seiner Erinnerung den Preis angegeben hat.

Es kam uns darauf an, in der statistischen Untersuchung eine historische Entwicklung der Preise einzelner Grundstücke im 19. Jahrhundert zu geben, und doch war nur mit grosser Mühe die entsprechende Anzahl zu finden, die sich bis Beginn des 19. Jahrhunderts zurückverfolgen liessen. Ein weiteres Hemmnis bildete die Art und Weise, wie die Aufzeichnungen im Kataster gemacht sind. Sobald eine Plannummer zusammen mit einer anderen, oder im Verein mit Haus und Hof, oder mit Grundstücken anderer Ge-



meinden erworben ist, ist nur der Gesamterwerbspreis angegeben. Wir trafen daher oft auf einen toten Punkt, so dass wir auf die in solcher Weise verzeichneten Grundstücke verzichten mussten.

Wir haben deshalb die Statistik in zwei Teile geteilt: Erstens mit Festhaltung der Identität jeden Grundstückes, zweitens ein Durchschnitt von Jahrzehnt zu Jahrzehnt, ohne die Identität festzuhalten.

Bei der ersten Art — Tabellen I, II, III, IV, V — haben wir in Rubrik 1 die tatsächliche Grösse angegeben, in Rubrik 2 den dafür gezahlten Preis, in Rubrik 3 die festgesetzte Bonitätsklasse, in Rubrik 4 den Preis auf einen Hektar reduziert, in Rubrik 5 die Art des Erwerbs, in Rubrik 6 das Jahr der Veräusserung.

In Rubrik 2 haben wir auch den Anschlagspreis bei Teilungen und Eheverträgen in Betracht gezogen, um zu zeigen, wie unverhältnismässig hoch das Grundstück oft veranschlagt wurde. Für jede Gemeinde konnten wir etwa 50 Grundstücke zu dieser Untersuchung verwenden.

Bei der zweiten Art haben wir die Identität nicht festgehalten, sondern in jedem Jahrzehnt 25 Grundstücke herausgenommen unter möglichst gleicher Verteilung auf Bonitätsklassen und von diesen den durchschnittlichen Preis ermittelt. Es ist selbstverständlich, dass dabei Zahlen von Teilungen, Schenkungen, Eheverträgen, Zwangsversteigerungen und Spekulationsobjekten ausser Acht gelassen wurden. Dagegen wurde kein Unterschied gemacht zwischen Versteigerung und freihändigem Verkauf, da diese beiden Erwerbsarten in der Pfalz Hand in Hand gehen.

Bemerkt sei noch, dass bei der Umrechnung der Gulden und Kreuzer, bezw. Franken und Centimes, die amtliche Umrechnungstabelle benutzt wurde, wonach ein Gulden = Mk. 1,72, ein Frank = Mk. 0,81 ist. Ebenso wurde bei der Umrechnung der Tagewerke und Dezimalen in Hektar und Ar die amtliche Tabelle benutzt.

## 2. Die Entwicklung der Preise in 5 Gemeinden unter Festhaltung der Identität eines jeden Grundstückes.

a) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde A. (vide Abschnitt II, Gut A.)

Tabelle I.

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 16 | 70 | 670 | — | 16 | 4011 | 95 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 500 | — | | 2994 | — | Teilung | 1898 |
| | | | 374 | 60 | | 2243 | 10 | Kauf | 1882 |
| | | | 477 | 70 | | 2856 | 25 | Teilung | 1867 |
| | | | 258 | — | | 1544 | 90 | Kauf | 1831 |
| 2 | 11 | 40 | 525 | — | 15 | 4605 | 35 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 450 | — | | 3947 | 35 | Teilung | 1898 |
| | | | 488 | 25 | | 4282 | 90 | Steigpreis | 1871 |
| | | | 353 | 30 | | 3099 | 10 | " | 1847 |
| 3 | 17 | 90 | 400 | — | 12 | 2234 | 65 | " | 1901 |
| | | | 350 | — | | 1955 | 30 | Teilung | 1898 |
| | | | 429 | 45 | | 2399 | 15 | Kauf | 1868 |
| | | | 172 | 20 | | 962 | — | Kauf | 1835 |
| 4 | 13 | 50 | 500 | — | 16 | 3703 | 70 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 400 | — | | 2962 | 95 | Teilung | 1898 |
| | | | 451 | 50 | | 3344 | 45 | Steigpreis | 1892 |
| | | | 409 | — | | 3029 | 60 | " | 1881 |
| | | | 395 | 60 | | 2930 | 35 | Teilung | 1871 |
| 5 | 33 | 50 | 1350 | — | 15 | 4029 | 85 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 1000 | — | | 2985 | 05 | Teilung | 1898 |
| | | | 1308 | — | | 3904 | 45 | Steigpreis | 1885 |
| | | | 675 | 85 | | 2017 | 45 | " | 1850 |
| 6 | 39 | 90 | 1200 | — | 16 | 3007 | 50 | Kauf | 1901 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| | | | 1732 | — | | 4340 | 90 | Steigpreis | 1861 |
| 7 | 9 | 90 | 267 | 55 | 16 | 2692 | 40 | Kaufpreis | 1901 |
| | | | 250 | — | | 2525 | 25 | „ | 1892 |
| | | | 139 | 30 | | 1407 | 05 | Steigpreis | 1819 |
| 8 | 27 | 30 | 1200 | — | 15 | 4395 | 60 | Kauf | 1901 |
| | | | 686 | 20 | | 2513 | 55 | „ | 1890 |
| | | | 619 | 20 | | 2268 | 10 | Steigpreis | 1823 |
| 9 | 19 | 20 | 300 | — | 12 | 1557 | 35 | Kauf | 1901 |
| | | | 330 | — | | 1718 | 75 | „ | 1892 |
| | | | 603 | — | | 3140 | 60 | Teilung | 1867 |
| | | | 299 | 05 | | 1557 | 30 | Steigpreis | 1839 |
| 10 | 16 | — | 432 | 70 | 16 | 2704 | 35 | Kauf | 1901 |
| | | | 500 | — | | 3125 | — | „ | 1894 |
| | | | 483 | 80 | | 3023 | 75 | Teilung | 1867 |
| | | | 151 | 35 | | 945 | 95 | Steigpreis | 1830 |
| 11 | 14 | 30 | 350 | — | 15 | 2447 | 55 | Teilung | 1901 |
| | | | 372 | 70 | | 2606 | 30 | Kauf | 1890 |
| 12 | 14 | 30 | 900 | — | 15 | 6293 | 70 | „ | 1902 |
| | | | 48 | 15 | | 336 | 70 | „ | 1823 |
| 13 | 6 | 50 | 400 | — | 12 | 6153 | 85 | „ | 1901 |
| | | | 150 | 65 | | 2317 | 70 | Teilung | 1896 |
| | | | 37 | 85 | | 582 | 30 | Steigpreis | 1838 |
| 14 | 12 | 30 | 800 | — | 16 | 6504 | 05 | Teilung | 1901 |
| | | | 420 | — | | 3414 | 65 | Steigpreis | 1880 |
| | | | 428 | 75 | | 3485 | 75 | Teilung | 1876 |
| | | | 99 | 75 | | 810 | 95 | Steigpreis | 1798 |
| 15 | 27 | 60 | 1000 | — | 16 | 3623 | 20 | Teilung | 1901 |
| | | | 1296 | 90 | | 4698 | 90 | Steigpreis | 1872 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| | | | 348 | 30 | | 1261 | 95 | Steigpreis | 1813 |
| 16 | 27 | 90 | 950 | — | 14 | 3405 | — | Teilung | 1901 |
| | | | 1009 | — | | 3616 | 15 | Steigpreis | 1896 |
| | | | 258 | — | | 924 | 35 | Kauf | 1836 |
| 17 | 13 | 30 | 555 | — | 14 | 4172 | 90 | Steigpreis | 1897 |
| | | | 500 | — | | 3759 | 40 | Kauf | 1890 |
| | | | 502 | — | | 3774 | 45 | Steigpreis | 1886 |
| | | | 106 | 90 | | 803 | 75 | „ | 1797 |
| 18 | 10 | — | 407 | — | 15 | 4070 | — | „ | 1897 |
| | | | 444 | 65 | | 4446 | 50 | „ | 1868 |
| | | | 82 | 20 | | 822 | — | „ | 1825 |
| 19 | 30 | — | 1100 | — | 16 | 3666 | 65 | „ | 1897 |
| | | | 682 | 85 | | 2276 | 15 | Teilung | 1872 |
| | | | 322 | 50 | | 1075 | — | Kauf | 1822 |
| 20 | 12 | 20 | 207 | 55 | 12 | 1701 | 22 | Teilung | 1899 |
| | | | 315 | 65 | | 2587 | 30 | Steigpreis | 1883 |
| 21 | 22 | 20 | 840 | 80 | 17 | 3738 | 80 | „ | 1901 |
| | | | 724 | 50 | | 3263 | 50 | Kauf | 1879 |
| | | | 718 | 95 | | 3238 | 50 | Steigpreis | 1865 |
| | | | 305 | 30 | | 1375 | 20 | „ | 1830 |
| 22 | 11 | 20 | 424 | 20 | 17 | 3787 | 60 | „ | 1901 |
| | | | 365 | 50 | | 3263 | 40 | Kauf | 1879 |
| | | | 576 | 55 | | 5147 | 75 | „ | 1876 |
| | | | 330 | — | | 2946 | 40 | Steigpreis | 1876 |
| | | | 476 | 45 | | 4254 | — | „ | 1871 |
| 23 | 8 | 20 | 319 | — | 15 | 3890 | 25 | „ | 1901 |
| | | | 250 | — | | 3048 | 80 | Teilung | 1885 |
| | | | 306 | 90 | | 3742 | 70 | Kauf | 1861 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mk. | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 238 | 30 | | 2906 | 10 | Kauf | 1829 |
| 24 | 8 | 50 | 400 | — | 12 | 4705 | 90 | Steigpreis | 1900 |
| | | | 160 | — | | 1882 | 35 | Teilung | 1897 |
| 25 | 20 | 60 | 1055 | — | 12 | 5121 | 35 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 2022 | 55 | | 9818 | 20 | Kauf | 1874 |
| | | | 595 | 65 | | 2891 | 50 | Steigpreis | 1853 |
| 26 | 10 | 20 | 371 | 85 | 16 | 3645 | 60 | " | 1899 |
| | | | 344 | — | | 3372 | 55 | Kauf | 1854 |
| | | | 315 | 35 | | 3091 | 65 | Steigpreis | 1854 |
| 27 | 20 | 40 | 743 | 90 | 16 | 3646 | 55 | " | 1899 |
| | | | 688 | — | | 3372 | 55 | Kauf | 1855 |
| | | | 630 | 70 | | 3091 | 65 | Steigpreis | 1854 |
| 28 | 27 | 90 | 1018 | — | 16 | 3648 | 75 | " | 1899 |
| | | | 1127 | 27 | | 4040 | 40 | Ehevertrag | 1892 |
| | | | 516 | — | | 1849 | 45 | Kauf | 1854 |
| | | | 417 | 10 | | 1495 | — | Steigpreis | 1833 |
| 29 | 5 | 40 | 300 | — | 17 | 5555 | 55 | " | 1901 |
| | | | 300 | — | | 5555 | 55 | Teilung | 1898 |
| | | | 421 | 40 | | 7803 | 70 | Steigpreis | 1871 |
| 30 | 24 | 20 | 1300 | — | 15 | 5371 | 90 | Teilung | 1901 |
| | | | 1112 | 95 | | 4598 | 95 | " | 1867 |
| | | | 250 | 65 | | 1035 | 75 | Kauf | 1840 |
| 31 | 11 | 90 | 255 | — | 16 | 2142 | 85 | Teilung | 1897 |
| | | | 197 | 80 | | 1662 | 20 | Steigpreis | 1873 |
| | | | 309 | 80 | | 2603 | 35 | Kauf | 1866 |
| | | | 362 | 90 | | 3049 | 60 | " | 1855 |
| 32 | 25 | 20 | 750 | — | 16 | 2976 | 20 | Teilung | 1897 |
| | | | 149 | 75 | | 594 | 25 | " | 1810 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| 33 | 6 | 10 | 300 | — | 17 | 4918 | 05 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 282 | | | 4622 | 95 | „ | 1879 |
| | | | 230 | 85 | | 3784 | 40 | Kaufpreis | 1874 |
| | | | 217 | 25 | | 3561 | 45 | „ | 1867 |
| 34 | 23 | — | 880 | — | 15 | 3826 | 10 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 860 | — | | 3739 | 15 | „ | 1873 |
| 35 | 17 | 70 | 1045 | — | 15 | 5903 | 95 | „ | 1901 |
| | | | 1075 | — | | 6073 | 45 | „ | 1874 |
| 36 | 10 | 20 | 415 | — | 15 | 4068 | 60 | „ | 1901 |
| | | | 344 | 70 | | 3379 | 40 | „ | 1862 |
| | | | 262 | 85 | | 2576 | 95 | „ | 1858 |
| | | | 86 | — | | 843 | 15 | Kauf | 1832 |
| 37 | 16 | 40 | 500 | — | 16 | 3048 | 80 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 799 | — | | 4871 | 95 | „ | 1875 |
| 38 | 17 | 40 | 440 | — | 15 | 2528 | 75 | „ | 1901 |
| | | | 344 | — | | 1977 | | „ | 1870 |
| 39 | 8 | 50 | 345 | — | 12 | 4058 | 80 | „ | 1901 |
| | | | 230 | — | | 2705 | 80 | „ | 1876 |
| | | | 216 | 70 | | 2549 | 40 | „ | 1850 |
| 40 | 11 | 60 | 666 | — | 17 | 5741 | 40 | „ | 1901 |
| | | | 105 | 50 | | 909 | 50 | Kauf | 1837 |
| 41 | 10 | 60 | 365 | — | 17 | 3443 | 40 | Steigpreis | 1891 |
| | | | 381 | 85 | | 3602 | 35 | „ | 1872 |
| 42 | 43 | 10 | 1150 | — | 16 | 2663 | 10 | Kauf | 1892 |
| | | | 1290 | — | | 2993 | 05 | „ | 1864 |
| | | | 1014 | 80 | | 2355 | 55 | Steigpreis | 1862 |
| | | | 412 | 80 | | 957 | 75 | „ | 1838 |
| 43 | 37 | 30 | 1500 | — | 17 | 4021 | 45 | „ | 1894 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1308 | — | | 3560 | 30 | Steigpreis | 1862 |
| 44 | 11 | 90 | 385 | — | 12 | 3235 | 30 | Kauf | 1896 |
| | | | 325 | — | | 2731 | 10 | Steigpreis | 1892 |
| | | | 120 | 40 | | 1011 | 75 | „ | 1850 |
| 45 | 12 | 10 | 330 | — | 12 | 2727 | 70 | „ | 1900 |
| | | | 245 | — | | 2024 | 80 | Teilung | 1897 |
| | | | 317 | 20 | | 2621 | 50 | Steigpreis | 1866 |
| | | | 220 | 10 | | 1819 | — | Kauf | 1844 |
| | | | 157 | — | | 1297 | 50 | „ | 1840 |
| 46 | 11 | 60 | 590 | — | 17 | 5086 | 20 | Steigpreis | 1898 |
| | | | 480 | — | | 4137 | 95 | Kauf | 1878 |

Ein Beispiel dafür, wie wenig entsprechend oft die Anschlagspreise bei Teilungen den tatsächlich bestehenden Preisen sind, finden wir in vorstehender Tabelle in den Nummern 1, wo 1867 der Anschlagspreis Mk. 2856,25 für 1 Hektar betrug, der Kaufpreis im Jahre 1882 dagegen Mk. 2243,10; bei No. 9, wo der Anschlagspreis 1867 Mk. 3140,60 betrug, der Kaufpreis 1892 Mk. 1718,75; bei No. 10 beträgt der Anschlagspreis 1867 Mk. 3023,75, der Kaufpreis 1901 Mk. 2704,35; bei No. 28 beträgt der Anschlagspreis 1892 Mk. 4040,40, der Kaufpreis 1899 Mk. 3648,75.

b) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde B. (cf. Abschnitt II, Gut B.)

Tabelle II.

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 21 | 30 | 350 | — | 9 | 1643 | 21 | Kauf | 1900 |
| | | | 116 | 95 | | 548 | 80 | „ | 1871 |
| | | | 51 | 60 | | 242 | 25 | „ | 1835 |
| 2 | 23 | 30 | 550 | — | 13 | 2363 | 35 | „ | 1898 |
| | | | 464 | 40 | | 1993 | 15 | „ | 1870 |
| | | | 301 | — | | 1291 | 85 | „ | 1863 |
| | | | 326 | 60 | | 1401 | 70 | „ | 1852 |
| 3 | 17 | 40 | 420 | — | 13 | 2413 | 80 | „ | 1901 |
| | | | 258 | — | | 1482 | 75 | „ | 1848 |
| 4 | 17 | 70 | 800 | — | 15 | 4519 | 75 | Steigpreis | 1893 |
| | | | 268 | 55 | | 1517 | 25 | Kauf | 1861 |
| | | | 344 | — | | 1943 | 50 | „ | 1848 |
| 5 | 16 | 30 | 400 | — | 15 | 2454 | — | „ | 1896 |
| | | | 385 | — | | 2361 | 95 | „ | 1883 |
| | | | 206 | 40 | | 1266 | 25 | Steigpreis | 1841 |
| 6 | 20 | 80 | 900 | — | 13 | 4326 | 90 | Kauf | 1900 |
| | | | 342 | 25 | | 1645 | 45 | „ | 1873 |
| | | | 104 | 90 | | 504 | 30 | Steigpreis | 1828 |
| 7 | 27 | 30 | 900 | — | 14 | 3296 | 70 | Teilung | 1900 |
| | | | 514 | 30 | | 1883 | 90 | Kauf | 1880 |
| | | | 708 | 65 | | 2595 | 80 | Steigpreis | 1863 |
| | | | 179 | 80 | | 658 | 60 | „ | 1812 |
| 8 | 15 | 20 | 562 | 50 | 16 | 3700 | — | Teilung | 1892 |
| | | | 108 | 65 | | 714 | 80 | Kauf | 1840 |
| 9 | 15 | 30 | 562 | 50 | 16 | 3676 | 45 | Teilung | 1892 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 266 | 15 | | 1739 | 55 | Kauf | 1851 |
| | | | 317 | 60 | | 2075 | 80 | „ | 1844 |
| 10 | 94 | 90 | 4500 | — | 15 | 4741 | 85 | „ | 1892 |
| | | | 1836 | 30 | | 1935 | — | Teilung | 1874 |
| 11 | 21 | — | 900 | — | 12 | 4284 | 70 | Kauf | 1900 |
| | | | 494 | 45 | | 2354 | 50 | Steigpreis | 1872 |
| 12 | 21 | — | 1800 | — | 12 | 8569 | 40 | Kauf | 1900 |
| | | | 494 | 45 | | 2354 | 50 | Steigpreis | 1872 |
| | | | 288 | 95 | | 1375 | 95 | Kauf | 1838 |
| 13 | 19 | 20 | 735 | — | 14 | 3828 | 10 | Steigpreis | 1898 |
| | | | 450 | — | | 2343 | 75 | Teilung | 1880 |
| | | | 401 | 65 | | 2092 | 30 | Steigpreis | 1852 |
| 14 | 20 | 40 | 555 | — | 6 | 2720 | 60 | Kauf | 1885 |
| | | | 430 | — | | 2107 | 85 | Steigpreis | 1868 |
| 15 | 15 | 70 | 675 | — | 14 | 4299 | 35 | „ | 1898 |
| | | | 328 | 50 | | 2092 | 35 | „ | 1849 |
| 16 | 18 | 20 | 222 | — | 7 | 1219 | 80 | „ | 1898 |
| | | | 103 | 20 | | 567 | 05 | Teilung | 1880 |
| | | | 103 | 20 | | 567 | 05 | Kauf | 1846 |
| | | | 68 | 80 | | 378 | 05 | Teilung | 1844 |
| 17 | 24 | — | 1240 | — | 15,5 | 5166 | 65 | Kauf | 1899 |
| | | | 1171 | 65 | | 4881 | 90 | „ | 1890 |
| | | | 769 | 15 | | 3204 | 80 | Teilung | 1898 |
| | | | 77 | 65 | | 323 | 55 | Kauf | 1828 |
| 18 | 47 | — | 600 | — | 4 | 1276 | 60 | Teilung | 1897 |
| | | | 600 | — | | 1276 | 60 | Steigpreis | 1890 |
| | | | 194 | 35 | | 413 | 50 | „ | 1850 |
| | | | 86 | 85 | | 184 | 80 | „ | 1834 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 50 | 10 | 800 | — | 4 | 1596 | 85 | Teilung | 1897 |
| | | | 275 | 20 | | 549 | 30 | Kauf | 1837 |
| 20 | 28 | — | 1100 | — | 15 | 3821 | 45 | Steigpreis | 1898 |
| | | | 218 | 55 | | 780 | 60 | " | 1832 |
| 21 | 39 | 90 | 1985 | — | 18,3 | 4972 | 45 | " | 1898 |
| | | | 1170 | — | | 2932 | 35 | Teilung | 1880 |
| | | | 696 | 85 | | 1744 | 05 | Kauf | 1854 |
| 22 | 21 | 20 | 800 | — | 15 | 3773 | 55 | " | 1898 |
| | | | 850 | — | | 4009 | 45 | " | 1889 |
| | | | 655 | 60 | | 3092 | 45 | Steigpreis | 1884 |
| 23 | 9 | 90 | 375 | — | 13 | 3787 | 85 | " | 1898 |
| | | | 250 | — | | 2525 | 25 | Teilung | 1880 |
| | | | 229 | 35 | | 2316 | 65 | " | 1844 |
| | | | 205 | — | | 2070 | 70 | Steigpreis | 1837 |
| 24 | 25 | 90 | 400 | — | 12 | 1544 | 40 | Teilung | 1892 |
| | | | 34 | 40 | | 132 | 80 | Kauf | 1837 |
| 25 | 29 | 10 | 450 | — | 9 | 1890 | 05 | Steigpreis | 1888 |
| | | | 258 | — | | 886 | 60 | Kauf | 1838 |
| 26 | 22 | 60 | 390 | — | 9 | 1743 | 35 | Teilung | 1893 |
| | | | 129 | — | | 570 | 80 | Kauf | 1854 |
| | | | 161 | 25 | | 713 | 40 | Steigpreis | 1839 |
| 27 | 50 | 40 | 510 | — | 4 | 1011 | 90 | " | 1888 |
| | | | 173 | 70 | | 344 | 65 | " | 1857 |
| | | | 142 | 80 | | 383 | 35 | Kauf | 1838 |
| 28 | 20 | 50 | 900 | — | 9 | 4390 | 25 | Teilung | 1896 |
| | | | 392 | 15 | | 1912 | 90 | Steigpreis | 1855 |
| 29 | 20 | 40 | 900 | — | 12 | 4411 | 75 | Teilung | 1896 |
| | | | 573 | 30 | | 2810 | 30 | Kauf | 1855 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| | | | 522 | 80 | | 2562 | 75 | Steigpreis | 1832 |
| 30 | 36 | 80 | 700 | -- | 16 | 1902 | 15 | „ | 1888 |
| | | | 326 | 80 | | 885 | 30 | Kauf | 1837 |
| 31 | 38 | — | 900 | — | 14 | 2368 | 40 | Steigpreis | 1888 |
| | | | 144 | 60 | | 380 | 50 | „ | 1832 |
| 32 | 33 | 70 | 500 | — | 7 | 1483 | 65 | Teilung | 1897 |
| | | | 187 | 50 | | 556 | 35 | Steigpreis | 1839 |
| 33 | 24 | 20 | 284 | 05 | 4 | 1173 | 75 | Kauf | 1896 |
| | | | 125 | 65 | | 519 | — | Steigpreis | 1883 |
| | | | 137 | 60 | | 568 | 90 | Kauf | 1851 |
| | | | 75 | 70 | | 312 | 80 | „ | 1845 |
| | | | 68 | 80 | | 284 | 30 | Steigpreis | 1839 |
| 34 | 33 | 40 | 500 | — | 4 | 1497 | — | Kauf | 1900 |
| | | | 86 | — | | 257 | 50 | „ | 1873 |
| | | | 86 | — | | 257 | 50 | Steigpreis | 1845 |
| 35 | 23 | 90 | 192 | 75 | 6 | 806 | 50 | „ | 1896 |
| | | | 346 | 20 | | 1448 | 55 | „ | 1889 |
| | | | 245 | 50 | | 1027 | 20 | „ | 1856 |
| | | | 202 | 95 | | 849 | 15 | Kauf | 1851 |
| | | | 172 | — | | 719 | 65 | Steigpreis | 1832 |
| 36 | 13 | 10 | 94 | 15 | 6 | 718 | 70 | „ | 1896 |
| | | | 189 | 75 | | 1448 | 45 | „ | 1889 |
| | | | 134 | 60 | | 1025 | 95 | „ | 1856 |
| | | | 30 | 95 | | 236 | 25 | „ | 1820 |
| 37 | 14 | 50 | 235 | — | 8 | 1620 | 70 | Kauf | 1901 |
| | | | 311 | — | | 2144 | 80 | Teilung | 1897 |
| | | | 311 | — | | 2144 | 80 | Steigpreis | 1894 |
| | | | 137 | 60 | | 955 | 85 | Kauf | 1860 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 135 | 80 | | 943 | 45 | Steigpreis | 1859 |
| | | | 188 | 65 | | 1301 | 05 | Kauf | 1857 |
| | | | 83 | 05 | | 572 | 75 | " | 1850 |
| | | | 73 | 10 | | 504 | 15 | " | 1849 |
| 38 | 22 | 10 | 450 | — | 10 | 2036 | 20 | " | 1898 |
| | | | 350 | — | | 1583 | 70 | Ehevertrag | 1891 |
| | | | 394 | 75 | | 1786 | 20 | Kauf | 1866 |
| | | | 137 | 60 | | 622 | 60 | Steigpreis | 1833 |
| 39 | 15 | — | 209 | 80 | 9 | 1398 | 65 | Teilung | 1892 |
| | | | 172 | — | | 1146 | 65 | Kauf | 1841 |
| 40 | 27 | 10 | 250 | — | 5 | 922 | 50 | Teilung | 1892 |
| | | | 224 | 45 | | 828 | 20 | Steigpreis | 1862 |
| | | | 350 | 80 | | 1294 | 45 | " | 1862 |
| | | | 43 | — | | 158 | 70 | Kauf | 1849 |
| | | | 57 | 60 | | 212 | 55 | " | 1847 |
| 41 | 18 | 40 | 215 | 95 | 8 | 1173 | 65 | " | 1896 |
| | | | 106 | 30 | | 577 | 70 | Steigpreis | 1883 |
| | | | 266 | 60 | | 1448 | 10 | Kauf | 1857 |
| | | | 344 | — | | 1869 | 60 | " | 1856 |
| 42 | 20 | 10 | 350 | — | 10 | 1741 | 30 | " | 1900 |
| | | | 328 | 50 | | 1634 | 30 | Steigpreis | 1865 |
| 43 | 31 | — | 530 | — | 9 | 1709 | 65 | " | 1893 |
| | | | 190 | 90 | | 615 | 80 | Kauf | 1873 |
| | | | 45 | 60 | | 147 | 10 | Steigpreis | 1821 |
| 44 | 16 | 70 | 300 | — | 6 | 1796 | 40 | Teilung | 1897 |
| | | | 144 | 50 | | 865 | 30 | Kauf | 1874 |
| | | | 113 | 50 | | 679 | 65 | Steigpreis | 1872 |
| | | | 258 | — | | 1544 | 90 | Kauf | 1861 |

| Lfd. No. | Grösse |  | Preis |  | Bonität | Preis pro ha |  | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  | ar | qm | Mark | Pf. |  | Mark | Pf. |  |  |
|  |  |  | 146 | 20 |  | 875 | 45 | Kauf | 1851 |
|  |  |  | 56 | 80 |  | 340 | 10 | Steigpreis | 1832 |
| 45 | 9 | 10 | 100 | — | 4 | 1098 | 90 | „ | 1898 |
|  |  |  | 105 | — |  | 1153 | 85 | „ | 1895 |
|  |  |  | 151 | 35 |  | 1663 | 20 | „ | 1862 |
|  |  |  | 43 | — |  | 472 | 50 | Kauf | 1844 |
| 46 | 22 | 80 | 225 | — | 7 | 986 | 85 | Teilung | 1900 |
|  |  |  | 160 | -- |  | 701 | 75 | Kauf | 1886 |
|  |  |  | 140 | -- |  | 622 | 80 | Steigpreis | 1876 |
| 47 | 14 | — | 715 | — | 9 | 5107 | 15 | „ | 1893 |
|  |  |  | 669 | 70 |  | 4783 | 55 | Teilung | 1869 |
|  |  |  | 180 | 60 |  | 1290 | — | Steigpreis | 1866 |
|  |  |  | 130 | 70 |  | 933 | 55 | „ | 1849 |
| 48 | 14 | 50 | 333 | 30 | 9 | 2298 | 60 | Teilung | 1892 |
|  |  |  | 180 | 60 |  | 1245 | 50 | Steigpreis | 1866 |
|  |  |  | 130 | 70 |  | 901 | 35 | „ | 1849 |

In der Gemeinde B. haben wir die Erscheinung, dass gegen die 90er Jahre sich eine fallende Tendenz zeigt und zwar haben in den 60er Jahren die Preise ihren Höhepunkt erreicht (cf. No. 35, 36, 37, 41 und 45), während Ende der 90er Jahre die Preise allgemein steigen.

c) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde C. (cf. Abschnitt II, Gut C.)

Tabelle III.

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| 1 | 5 | 30 | 167 | 70 | 20 | 3164 | 35 | Steigpreis | 1899 |
| | | | 241 | 50 | | 4556 | 60 | „ | 1898 |
| | | | 400 | — | | 7547 | 15 | „ | 1892 |
| | | | 250 | | | 4717 | — | Kauf | 1881 |
| | | | 240 | 80 | | 4543 | 40 | „ | 1875 |
| 2 | 37 | 10 | 1400 | — | 14 | 3773 | 60 | „ | 1898 |
| | | | 1204 | — | | 3514 | 80 | „ | 1870 |
| 3 | 37 | 50 | 1283 | 60 | 15 | 3429 | 90 | „ | 1887 |
| | | | 928 | 80 | | 2476 | 80 | „ | 1857 |
| | | | 928 | 80 | | 2476 | 80 | „ | 1847 |
| 4 | 18 | 10 | 677 | 35 | 13 | 3742 | 20 | Teilung | 1899 |
| | | | 626 | 35 | | 3460 | 45 | Kauf | 1876 |
| | | | 172 | — | | 950 | 30 | „ | 1850 |
| 5 | 30 | — | 1122 | 65 | 16 | 3742 | 15 | Teilung | 1899 |
| | | | 688 | — | | 2293 | 30 | Kauf | 1874 |
| | | | 154 | 80 | | 516 | — | „ | 1851 |
| 6 | 48 | 40 | 800 | — | 13 | 1652 | 90 | „ | 1900 |
| | | | 600 | — | | 1239 | 65 | Steigpreis | 1891 |
| | | | 997 | 60 | | 2061 | 15 | Kauf | 1866 |
| | | | 464 | 40 | | 959 | 50 | „ | 1857 |
| | | | 430 | — | | 867 | 75 | „ | 1844 |
| 7 | 22 | 50 | 620 | — | 11 | 2755 | 50 | Steigpreis | 1886 |
| | | | 733 | 70 | | 3260 | 90 | Ehevertrag | 1884 |
| | | | 636 | 40 | | 2828 | 45 | Kauf | 1863 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| | | | 215 | 50 | | 957 | 30 | Kauf | 1806 |
| 8 | 31 | 10 | 1900 | — | 16 | 6109 | 30 | „ | 1900 |
| | | | 1600 | — | | 5144 | 70 | „ | 1894 |
| | | | 1148 | 50 | | 3691 | 30 | „ | 1880 |
| 9 | 22 | 20 | 700 | — | 11 | 3153 | 15 | „ | 1898 |
| | | | 490 | — | | 2207 | 60 | „ | 1885 |
| | | | 464 | 40 | | 2091 | 90 | „ | 1875 |
| | | | 447 | 20 | | 2014 | 40 | „ | 1868 |
| | | | 385 | 50 | | 1736 | 45 | „ | 1854 |
| | | | 258 | -- | | 1162 | 15 | Steigpreis | 1841 |
| | | | 396 | 90 | | 1787 | 80 | Kauf | 1837 |
| 10 | 19 | 60 | 420 | — | 13 | 2142 | 85 | „ | 1900 |
| | | | 326 | 80 | | 1663 | 20 | Steigpreis | 1865 |
| 11 | 23 | 90 | 600 | — | 13 | 2510 | 45 | Kauf | 1900 |
| | | | 480 | — | | 2008 | 35 | Steigpreis | 1882 |
| | | | 500 | — | | 2092 | — | „ | 1878 |
| | | | 613 | 80 | | 2568 | 20 | Kauf | 1870 |
| | | | 430 | — | | 1799 | 15 | „ | 1867 |
| 12 | 19 | 10 | 500 | — | 14 | 2617 | 80 | Steigpreis | 1885 |
| | | | 137 | 60 | | 721 | 45 | Kauf | 1842 |
| | | | 86 | — | | 450 | 25 | „ | 1811 |
| 13 | 39 | 20 | 1200 | — | 15 | 3061 | 20 | „ | 1883 |
| | | | 782 | 60 | | 1996 | 40 | Steigpreis | 1837 |
| 14 | 5 | 50 | 201 | — | 12 | 3654 | 80 | Kauf | 1880 |
| | | | 172 | — | | 3127 | 25 | Steigpreis | 1857 |
| 15 | 22 | 80 | 935 | — | 16 | 4100 | 85 | Kauf | 1882 |
| | | | 690 | 92 | | 3030 | 25 | „ | 1859 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| | | | 258 | — | | 1131 | 15 | Kauf | 1837 |
| 16 | 24 | 90 | 400 | — | 11 | 1606 | 40 | „ | 1880 |
| | | | 430 | — | | 1726 | 90 | „ | 1865 |
| | | | 344 | — | | 1381 | 50 | „ | 1864 |
| | | | 344 | — | | 1381 | 50 | „ | 1853 |
| | | | 223 | 60 | | 898 | — | „ | 1837 |
| 17 | 19 | 40 | 400 | — | 13 | 2061 | 85 | „ | 1884 |
| | | | 363 | 15 | | 1871 | 90 | „ | 1871 |
| | | | 335 | 85 | | 1727 | — | „ | 1864 |
| 18 | 16 | 70 | 925 | — | 17 | 5538 | 90 | „ | 1884 |
| | | | 419 | 20 | | 2510 | 15 | „ | 1851 |
| | | | 302 | 70 | | 1812 | 55 | „ | 1831 |
| 19 | 96 | 10 | 3100 | — | 13,4 | 3225 | 80 | „ | 1884 |
| | | | 2322 | — | | 2416 | 20 | „ | 1872 |
| | | | 2890 | 60 | | 3007 | 90 | Steigpreis | 1843 |
| | | | 1715 | 40 | | 1785 | — | „ | 1839 |
| | | | 470 | 90 | | 490 | — | Kauf | 1836 |
| 20 | 19 | 40 | 820 | — | 13 | 4226 | 80 | „ | 1894 |
| | | | 710 | — | | 3605 | 90 | „ | 1882 |
| | | | 560 | — | | 2886 | 60 | „ | 1879 |
| 21 | 19 | 60 | 650 | — | 14 | 3316 | 30 | „ | 1884 5. V. |
| | | | 600 | — | | 3061 | 30 | „ | 1884 5. IV. |
| | | | 387 | — | | 1974 | 45 | „ | 1867 |
| | | | 466 | 75 | | 2376 | 25 | Teilung | 1867 |
| 22 | 15 | 30 | 600 | — | 13 | 3928 | 10 | Kauf | 1884 |
| | | | 485 | — | | 3169 | 95 | „ | 1881 |
| | | | 400 | | | 2614 | 35 | „ | 1876 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 349 | 15 | | 2282 | — | Zwangsverstg. | 1872 |
| | | | 516 | — | | 3372 | 55 | Kauf | 1869 |
| | | | 631 | 24 | | 4125 | 75 | Steigpreis | 1861 |
| 23 | 17 | — | 320 | — | 12 | 1882 | 35 | Kauf | 1888 |
| | | | 467 | 85 | | 2752 | 05 | „ | 1871 |
| | | | 283 | 80 | | 1669 | 40 | „ | 1852 |
| 24 | 10 | 60 | 373 | 60 | 7 | 3524 | 50 | „ | 1885 |
| | | | 350 | — | | 3301 | 90 | „ | 1880 |
| | | | 172 | — | | 1622 | 60 | „ | 1862 |
| | | | 43 | — | | 405 | 65 | „ | 1831 |
| 25 | 10 | 60 | 450 | — | 7 | 4245 | 25 | „ | 1885 |
| | | | 350 | — | | 3301 | 90 | „ | 1880 |
| | | | 172 | — | | 1622 | 60 | „ | 1862 |
| | | | 211 | 55 | | 1995 | 75 | „ | 1862 |
| | | | 43 | — | | 405 | 65 | „ | 1831 |
| 26 | 5 | 30 | 300 | — | 19 | 5660 | 35 | „ | 1895 |
| | | | 143 | 25 | | 2702 | 65 | Teilung | 1891 |
| | | | 172 | — | | 3245 | 20 | Kauf | 1863 |
| 27 | 27 | 60 | 990 | 50 | 17 | 3588 | 75 | „ | 1893 |
| | | | 745 | 65 | | 2734 | 25 | „ | 1855 |
| | | | 415 | — | | 1503 | 65 | „ | 1849 |
| 28 | 23 | 50 | 857 | 15 | 18 | 3647 | 25 | „ | 1876 |
| | | | 447 | 20 | | 1903 | — | „ | 1843 |
| | | | 172 | — | | 791 | 90 | „ | 1817 |
| 29 | 11 | 60 | 400 | — | 13 | 3448 | 30 | „ | 1899 |
| | | | 405 | — | | 3491 | 35 | Steigpreis | 1888 |
| | | | 477 | 50 | | 4116 | 35 | Kauf | 1885 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| 30 | 11 | 60 | 300 | — | 15 | 2586 | 20 | Kauf | 1899 |
| | | | 200 | — | | 1724 | 15 | Steigpreis | 1880 |
| | | | 344 | — | | 2965 | 50 | " | 1855 |
| | | | 206 | 40 | | 1779 | 30 | Kauf | 1846 |
| | | | 233 | 90 | | 2016 | 40 | Steigpreis | 1839 |
| 31 | 10 | 60 | 300 | — | 15 | 2831 | — | Kauf | 1890 |
| | | | 195 | — | | 1839 | 60 | " | 1880 |
| 32 | 24 | 20 | 800 | — | 13 | 3305 | 80 | " | 1900 |
| | | | 464 | — | | 1917 | 35 | " | 1893 |
| | | | 580 | — | | 2397 | 10 | Steigpreis | 1891 |
| | | | 381 | 60 | | 1576 | 85 | Teilung | 1867 |
| | | | 498 | 80 | | 2057 | 85 | Steigpreis | 1860 |
| 33 | 63 | — | 1901 | 25 | 12 | 3018 | — | Kauf | 1900 |
| | | | 1412 | 55 | | 2242 | 15 | Steigpreis | 1870 |
| | | | 855 | 80 | | 1358 | 50 | Kauf | 1835 |
| 34 | 9 | 60 | 875 | 15 | 13 | 9116 | 15 | " | 1900 |
| | | | 221 | 45 | | 2306 | 75 | Steigpreis | 1870 |
| | | | 172 | | | 1791 | 60 | Kauf | 1854 |
| | | | 172 | | | 1791 | 60 | " | 1841 |
| 35 | 18 | 40 | 520 | — | 12 | 2826 | 10 | " | 1885 |
| | | | 411 | 45 | | 2241 | 55 | " | 1881 |
| | | | 258 | — | | 1402 | 15 | " | 1859 |
| | | | 103 | 20 | | 560 | 85 | " | 1829 |
| 36 | 16 | — | 500 | — | 15 | 3125 | — | " | 1887 |
| | | | 464 | 75 | | 2904 | 70 | " | 1815 |
| 37 | 11 | 60 | 303 | 85 | 12 | 2619 | 40 | Steigpreis | 1888 |
| | | | 34 | 35 | | 296 | 10 | " | 1826 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| 38 | 36 | 50 | 956 | 55 | 13 | 2620 | 70 | Steigpreis | 1888 |
| | | | 108 | 30 | | 296 | 45 | " | 1826 |
| 39 | 20 | 40 | 1000 | — | 12 | 4901 | 95 | Kauf | 1891 |
| | | | 475 | — | | 2328 | 45 | " | 1885 |
| 40 | 27 | — | 830 | — | 18 | 3444 | 45 | Ehevertrag | 1891 |
| | | | 550 | | | 2037 | 05 | Kauf | 1884 |
| | | | 621 | 35 | | 2301 | 30 | Steigpreis | 1853 |
| 41 | 44 | 40 | 1410 | — | 12,3 | 3175 | 65 | Kauf | 1895 |
| | | | 1410 | — | | 3175 | 65 | Steigpreis | 1876 |
| | | | 541 | 15 | | 1218 | 80 | " | 1855 |
| | | | 114 | 80 | | 258 | 55 | Kauf | 1809 |
| 42 | 23 | 20 | 810 | — | 15 | 3491 | 35 | Steigpreis | 1897 |
| | | | 584 | 80 | | 1097 | 20 | " | 1840 |
| 43 | 8 | 50 | 500 | — | 14,1 | 5882 | 35 | Kauf | 1899 |
| | | | 392 | 10 | | 4612 | 70 | " | 1888 |
| | | | 105 | 60 | | 1218 | 80 | " | 1861 |
| 44 | 14 | 30 | 560 | — | 13 | 3986 | — | Steigpreis | 1898 |
| | | | 257 | 14 | | 1798 | 20 | Kauf | 1881 |
| | | | 317 | — | | 2216 | 80 | " | 1860 |
| | | | 332 | 70 | | 2396 | 50 | Steigpreis | 1856 |
| 45 | 42 | 60 | 1100 | — | 13 | 2582 | 15 | Teilung | 1897 |
| | | | 1207 | 25 | | 2833 | 90 | Kauf | 1869 |
| 46 | 23 | 90 | 500 | — | 14 | 2082 | 05 | Steigpreis | 1899 |
| | | | 400 | — | | 1673 | 65 | Teilung | 1884 |
| | | | 375 | — | | 1569 | 05 | Kauf | 1883 |
| | | | 378 | 40 | | 1583 | 25 | Steigpreis | 1853 |
| 47 | 23 | 90 | 800 | | 14 | 3347 | 30 | Kauf | 1900 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mk. | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 540 | 90 | | 2260 | 65 | Zwangsverstg. | 1867 |
| | | | 775 | 25 | | 3243 | 50 | Steigpreis | 1865 |
| | | | 153 | 35 | | 641 | 65 | „ | 1829 |
| 48 | 2 | 60 | 82 | 25 | 14 | 3164 | — | Kauf | 1899 |
| | | | 118 | 35 | | 4551 | 90 | Steigpreis | 1898 |
| | | | 105 | 45 | | 4055 | 80 | Kauf | 1869 |
| | | | 63 | 30 | | 2434 | 60 | Teilung | 1843 |

Die Grundbesitzpreise in der Gemeinde C. zeigen eine durchgängig steigende Tendenz.

### d) Entwicklung der Preise in der Gemeinde D.

Tabelle IV.

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 21 | 10 | 260 | — | 5 | 1232 | 20 | Steigpreis | 1900 |
| | | | 382 | — | | 1810 | 40 | „ | 1889 |
| 2 | 29 | — | 130 | — | 5 | 448 | 30 | „ | 1893 |
| | | | 100 | — | | 344 | 80 | „ | 1887 |
| | | | 120 | 40 | | 415 | 15 | Kauf | 1872 |
| 3 | 27 | 90 | 433 | — | 5 | 1552 | — | Steigpreis | 1898 |
| | | | 229 | — | | 820 | 05 | Kauf | 1879 |
| | | | 210 | — | | 752 | 60 | Steigpreis | 1877 |
| | | | 202 | 95 | | 726 | 70 | Kauf | 1872 |
| 4 | 19 | 30 | 160 | — | 5 | 829 | — | Teilung | 1896 |
| | | | 176 | 10 | | 912 | 45 | Kauf | 1856 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 126 | 20 | | 653 | 90 | Kauf | 1839 |
| 5 | 14 | 70 | 347 | 40 | 5 | 2363 | 25 | Steigpreis | 1896 |
| | | | 48 | 85 | | 332 | 30 | „ | 1832 |
| 6 | 23 | 50 | 176 | — | 4 | 748 | 95 | „ | 1884 |
| | | | 215 | — | | 914 | 90 | Kauf | 1856 |
| 7 | 28 | 80 | 475 | — | 9 | 1649 | 30 | Steigpreis | 1900 |
| | | | 450 | — | | 1562 | 50 | Teilung | 1896 |
| | | | 258 | — | | 895 | 85 | Steigpreis | 1868 |
| 8 | 31 | — | 985 | — | 8 | 3177 | 40 | „ | 1900 |
| | | | 750 | — | | 2419 | 35 | Teilung | 1896 |
| | | | 696 | 30 | | 2246 | 10 | Steigpreis | 1885 |
| 9 | 31 | 10 | 985 | — | 8 | 3167 | 20 | „ | 1896 |
| | | | 323 | — | | 1038 | 60 | „ | 1849 |
| 10 | 29 | — | 700 | — | 7 | 2413 | 80 | Kauf | 1900 |
| | | | 369 | 80 | | 1275 | 15 | „ | 1866 |
| | | | 204 | — | | 703 | 45 | „ | 1861 |
| | | | 206 | 40 | | 711 | 70 | „ | 1838 |
| 11 | 59 | — | 800 | — | 9 | 1355 | 95 | „ | 1891 |
| | | | 1075 | — | | 1822 | 05 | „ | 1889 |
| | | | 1075 | — | | 1822 | 05 | Steigpreis | 1888 |
| 12 | 24 | 90 | 400 | — | 9 | 1606 | 40 | Teilung | 1896 |
| | | | 285 | 50 | | 1146 | 60 | Steigpreis | 1872 |
| | | | 247 | 45 | | 993 | 75 | Kauf | 1866 |
| | | | 103 | 20 | | 414 | 45 | Steigpreis | 1837 |
| 13 | 28 | 60 | 370 | — | 6 | 1293 | 70 | Kauf | 1892 |
| | | | 370 | — | | 1293 | 70 | Steigpreis | 1888 |
| | | | 344 | — | | 1202 | 80 | Kauf | 1846 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 264 | 90 | | 926 | 20 | Kauf | 1846 |
| | | | 218 | 40 | | 763 | 55 | „ | 1836 |
| 14 | 28 | 30 | 802 | 85 | 6 | 2835 | 10 | Teilung | 1896 |
| | | | 414 | 45 | | 1464 | 40 | Kauf | 1872 |
| | | | 414 | 45 | | 1464 | 40 | Steigpreis | 1866 |
| | | | 151 | 10 | | 533 | 90 | Kauf | 1862 |
| | | | 206 | — | | 727 | 90 | „ | 1843 |
| | | | 223 | 60 | | 825 | 45 | Steigpreis | 1835 |
| 15 | 14 | — | 397 | 15 | 6 | 2836 | 80 | Teilung | 1896 |
| | | | 154 | 80 | | 1105 | 70 | Kauf | 1872 |
| | | | 154 | 80 | | 1105 | 70 | Steigpreis | 1866 |
| | | | 72 | 90 | | 520 | 70 | Kauf | 1862 |
| | | | 100 | 75 | | 719 | 65 | „ | 1843 |
| | | | 32 | 95 | | 235 | 35 | „ | 1840 |
| 16 | 32 | 40 | 380 | 90 | 8 | 1175 | 60 | „ | 1888 |
| | | | 492 | 25 | | 1519 | 30 | „ | 1861 |
| | | | 495 | 75 | | 1530 | 10 | „ | 1856 |
| 17 | 33 | 10 | 665 | — | 7 | 2009 | 05 | Steigpreis | 1897 |
| | | | 445 | 50 | | 1345 | 90 | „ | 1868 |
| | | | 175 | 95 | | 531 | 55 | Kauf | 1853 |
| 18 | 13 | 40 | 250 | — | 7 | 1865 | 80 | „ | 1898 |
| | | | 255 | — | | 1903 | — | „ | 1895 |
| | | | 300 | | | 2238 | 80 | Steigpreis | 1879 |
| | | | 300 | | | 2238 | 80 | Teilung | 1874 |
| | | | 120 | 40 | | 898 | 50 | Steigpreis | 1835 |
| | | | 92 | 90 | | 693 | 30 | „ | 1829 |
| 19 | 26 | 80 | 622 | 75 | 7 | 2323 | 70 | „ | 1896 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 242 | 60 | | 905 | 20 | Steigpreis | 1835 |
| | | | 187 | 20 | | 661 | 20 | „ | 1829 |
| 20 | 12 | 90 | 303 | 70 | 7 | 2354 | 25 | „ | 1896 |
| | | | 215 | — | | 1666 | 65 | „ | 1864 |
| | | | 163 | 40 | | 1266 | 05 | Kauf | 1845 |
| | | | 81 | 70 | | 633 | 35 | „ | 1842 |
| | | | 70 | 50 | | 546 | 50 | Steigpreis | 1825 |
| 21 | 21 | 50 | 252 | 75 | 6 | 1175 | 60 | Kauf | 1888 |
| | | | 346 | 55 | | 1611 | 85 | „ | 1861 |
| | | | 328 | 75 | | 1529 | 05 | „ | 1856 |
| | | | 211 | 55 | | 983 | 95 | Steigpreis | 1832 |
| 22 | 27 | 80 | 1000 | — | 5 | 3597 | 15 | Kauf | 1892 |
| | | | 650 | — | | 2338 | 15 | Teilung | 1885 |
| | | | 653 | 60 | | 2351 | 10 | Steigpreis | 1872 |
| | | | 172 | 80 | | 621 | 60 | „ | 1853 |
| | | | 135 | — | | 485 | 60 | „ | 1823 |
| 23 | 38 | 80 | 675 | — | 7 | 1713 | 90 | „ | 1898 |
| | | | 505 | — | | 1301 | 55 | Kauf | 1891 |
| | | | 685 | — | | 1765 | 45 | Steigpreis | 1885 |
| | | | 361 | 20 | | 930 | 90 | Kauf | 1823 |
| 24 | 41 | 20 | 1600 | — | 8 | 3883 | 50 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 608 | 90 | | 1477 | 90 | „ | 1868 |
| | | | 422 | — | | 1024 | 25 | „ | 1831 |
| | | | 266 | 30 | | 646 | 35 | Kauf | 1823 |
| 25 | 28 | 70 | 300 | — | 4 | 1038 | 30 | Steigpreis | 1900 |
| | | | 453 | 80 | | 1581 | 20 | Kauf | 1846 |
| | | | 242 | 50 | | 844 | 95 | Steigpreis | 1843 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 110 | 40 | | 384 | 65 | Steigpreis | 1824 |
| 26 | 28 | 70 | 680 | — | 4 | 2369 | 35 | „ | 1898 |
| | | | 242 | 50 | | 844 | 95 | „ | 1843 |
| | | | 110 | 40 | | 384 | 70 | Kauf | 1824 |
| 27 | 13 | 60 | 330 | — | 5 | 2426 | 45 | Steigpreis | 1897 |
| | | | 223 | 60 | | 1642 | 65 | Kauf | 1859 |
| | | | 92 | 90 | | 683 | 10 | Steigpreis | 1858 |
| 28 | 14 | 70 | 425 | — | 6,6 | 2891 | 15 | „ | 1894 |
| | | | 375 | — | | 2551 | — | Teilung | 1885 |
| | | | 126 | 15 | | 858 | 15 | Steigpreis | 1816 |
| 29 | 18 | 30 | 140 | — | 4 | 765 | 55 | „ | 1894 |
| | | | 165 | — | | 901 | 65 | Teilung | 1885 |
| | | | 177 | 50 | | 969 | 95 | Steigpreis | 1855 |
| | | | 65 | 45 | | 357 | 65 | Kauf | 1832 |
| 30 | 17 | 70 | 55 | — | 4 | 310 | 75 | Steigpreis | 1900 |
| | | | 206 | 40 | | 1166 | 10 | Kauf | 1857 |
| | | | 123 | 85 | | 699 | 10 | Steigpreis | 1835 |
| 31 | 48 | 70 | 1060 | — | 8 | 2176 | 60 | „ | 1896 |
| | | | 688 | — | | 1412 | 75 | „ | 1855 |
| | | | 476 | 55 | | 978 | 55 | „ | 1835 |
| 32 | 32 | 70 | 500 | — | 7 | 1522 | 95 | Kauf | 1893 |
| | | | 407 | 65 | | 1246 | 65 | „ | 1863 |
| 33 | 30 | 70 | 675 | — | 4 | 2198 | 70 | Steigpreis | 1899 |
| | | | 209 | 35 | | 681 | 90 | Kauf | 1836 |
| 34 | 12 | 30 | 36 | — | 3 | 292 | 70 | Steigpreis | 1898 |
| | | | 120 | 40 | | 978 | 85 | Kauf | 1856 |
| | | | 27 | 35 | | 222 | 35 | Steigpreis | 1828 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 14 | 30 | 168 | 10 | 4 | 1175 | 40 | Kauf | 1888 |
| | | | 217 | 85 | | 1523 | 40 | „ | 1861 |
| | | | 219 | 20 | | 1532 | 85 | „ | 1856 |
| | | | 86 | — | | 601 | 40 | Steigpreis | 1832 |
| 36 | 11 | 60 | 205 | — | 6 | 1767 | 25 | Kauf | 1895 |
| | | | 205 | — | | 1767 | 25 | Steigpreis | 1893 |
| | | | 165 | 10 | | 1423 | 25 | Kauf | 1874 |
| | | | 100 | 30 | | 864 | 65 | Steigpreis | 1812 |
| 37 | 10 | — | 90 | — | 4 | 900 | — | „ | 1898 |
| | | | 201 | — | | 2010 | — | „ | 1877 |
| | | | 86 | — | | 860 | — | „ | 1863 |
| | | | 86 | — | | 860 | — | Kauf | 1859 |
| | | | 120 | 40 | | 1204 | — | Steigpreis | 1857 |
| | | | 51 | 60 | | 516 | — | Kauf | 1835 |
| 38 | 12 | 30 | 61 | — | 3 | 495 | 95 | „ | 1883 |
| | | | 61 | — | 3 | 495 | 95 | Steigpreis | 1881 |
| | | | 30 | 95 | | 253 | 25 | Kauf | 1843 |
| | | | 39 | 55 | | 321 | 55 | Steigpreis | 1819 |
| 39 | 25 | 20 | 97 | 65 | 3 | 387 | 50 | Kauf | 1898 |
| | | | 137 | 60 | | 546 | 05 | „ | 1856 |
| | | | 52 | 10 | | 206 | 75 | Steigpreis | 1835 |
| 40 | 18 | 20 | 500 | — | 6 | 2747 | 25 | „ | 1899 |
| | | | 470 | — | | 2582 | 40 | Teilung | 1881 |
| | | | 333 | 70 | | 1833 | 50 | Steigpreis | 1853 |
| | | | 236 | 75 | | 1300 | 85 | Kauf | 1839 |
| 41 | 10 | 80 | 130 | — | 6,75 | 1203 | 70 | Steigpreis | 1880 |
| | | | 53 | 60 | | 496 | 30 | „ | 1824 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 42 | 21 | 40 | 1150 | — | 8 | 5373 | 85 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 1028 | — | | 4803 | 75 | Kauf | 1878 |
| | | | 251 | 25 | | 1174 | 05 | Steigpreis | 1849 |
| 43 | 29 | 90 | 1245 | — | 8 | 4170 | 60 | „ | 1890 |
| | | | 392 | 05 | | 1311 | 10 | Kauf | 1871 |
| | | | 408 | 10 | | 1371 | 60 | Steigpreis | 1837 |
| 44 | 47 | 20 | 150 | — | 4 | 317 | 80 | Kauf | 1901 |
| | | | 250 | — | | 529 | 65 | „ | 1883 |
| | | | 72 | 45 | | 153 | 50 | Steigpreis | 1819 |
| 45 | 22 | 50 | 70 | — | 3 | 311 | 10 | „ | 1893 |
| | | | 56 | 75 | | 252 | 20 | Kauf | 1847 |
| | | | 118 | 65 | | 527 | 35 | Steigpreis | 1819 |
| 46 | 27 | 60 | 630 | — | 5 | 2282 | 60 | Kauf | 1895 |
| | | | 189 | 65 | | 687 | 85 | „ | 1870 |
| | | | 344 | — | | 1246 | 40 | „ | 1867 |
| 47 | 16 | — | 1050 | — | 8 | 6562 | 50 | „ | 1902 |
| | | | 109 | 95 | | 687 | 20 | „ | 1870 |
| | | | 200 | 50 | | 1253 | 10 | „ | 1867 |
| | | | 374 | 25 | | 2339 | 05 | Steigpreis | 1863 |
| | | | 133 | 75 | | 835 | 95 | Kauf | 1837 |
| 48 | 8 | 20 | 262 | 40 | 11 | 3200 | — | „ | 1897 |
| | | | 284 | 25 | | 3465 | 25 | Teilung | 1889 |
| | | | 68 | 80 | | 839 | — | Steigpreis | 1837 |
| 49 | 20 | 60 | 410 | — | 8 | 1990 | 30 | „ | 1898 |
| | | | 254 | 55 | | 1235 | 65 | „ | 1872 |

In dieser Gemeinde D fallen in dem Jahrzehnt 1880/90 die Preise merklich, um sich im folgenden Jahrzehnt wieder zu erholen.

e) Die Entwicklung der Preise in der Gemeinde E.

In der folgenden Gemeinde E. zeigt sich ein wesentlich anderes Bild. Die Gemeinde treibt ausschliesslich Weinbau.

Die Entwicklung der Preise ist folgende:

Tabelle V.

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mk. | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| 1 | 12 | -- | 930 | — | 19 | 7750 | — | Steigpreis | 1900 |
| | | | 577 | — | | 4808 | 35 | Kauf | 1890 |
| | | | 875 | — | | 7291 | 65 | Teilung | 1888 |
| | | | 454 | 25 | | 3785 | 40 | Steigpreis | 1855 |
| | | | 239 | 30 | | 1994 | 15 | " | 1810 |
| 2 | 4 | 30 | 350 | — | 19 | 8139 | 50 | " | 1901 |
| | | | 130 | 70 | | 3039 | 50 | " | 1863 |
| 3 | 14 | — | 3142 | 85 | 26 | 22448 | 90 | Kauf | 1901 |
| | | | 1118 | — | | 7985 | 70 | Teilung | 1857 |
| 4 | 13 | 10 | 870 | — | 14 | 6656 | 50 | Steigpreis | 1900 |
| | | | 705 | 20 | | 5383 | 20 | Teilung | 1874 |
| | | | 305 | 30 | | 2330 | 55 | Steigpreis | 1816 |
| 5 | 5 | 10 | 1403 | 65 | 25 | 27522 | 55 | " | 1901 |
| | | | 1792 | — | | 35137 | 25 | " | 1884 |
| | | | 395 | 60 | | 7760 | 80 | " | 1822 |
| 6 | 3 | 40 | 590 | — | 18 | 17355 | 90 | " | 1901 |
| | | | 695 | — | | 20429 | 40 | Kauf | 1878 |
| | | | 215 | — | | 6323 | 50 | Teilung | 1857 |
| 7 | 5 | 80 | 1673 | 05 | 28 | 28845 | 70 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 1778 | 35 | | 30660 | 35 | " | 1884 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 455 | 80 | | 7858 | 60 | Steigpreis | 1853 |
| 8 | 12 | 40 | 1060 | — | 19 | 8548 | 40 | „ | 1900 |
| | | | 516 | — | | 4161 | 30 | Kauf | 1875 |
| | | | 564 | 75 | | 4554 | 45 | Steigpreis | 1856 |
| 9 | 3 | 20 | 700 | — | 32 | 21875 | — | „ | 1900 |
| | | | 410 | — | | 12812 | 50 | Teilung | 1888 |
| | | | 525 | — | | 16406 | 25 | Steigpreis | 1881 |
| | | | 1129 | 40 | | 35293 | 75 | „ | 1878 |
| | | | 242 | 80 | | 7587 | 50 | Teilung | 1857 |
| 10 | 5 | 40 | 390 | — | 16 | 7222 | 20 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 400 | — | | 7407 | 40 | „ | 1879 |
| | | | 131 | 75 | | 2439 | 80 | Kauf | 1819 |
| 11 | 13 | — | 1100 | — | 13 | 8461 | 55 | Steigpreis | 1897 |
| | | | 350 | 90 | | 2699 | 20 | „ | 1855 |
| 12 | 26 | 60 | 2200 | — | 19 | 8270 | 70 | Kauf | 1901 |
| | | | 1348 | 25 | | 5068 | 60 | Steigpreis | 1833 |
| 13 | 10 | 20 | 3000 | — | 28 | 29411 | 75 | „ | 1887 |
| | | | 688 | — | | 6745 | 10 | Teilung | 1857 |
| 14 | 5 | 80 | 1100 | — | 17 | 18965 | 50 | Steigpreis | 1899 |
| | | | 412 | 35 | | 7109 | 50 | Kauf | 1864 |
| 15 | 4 | — | 1353 | — | 35 | 33825 | — | „ | 1901 |
| | | | 882 | — | | 22050 | — | Steigpreis | 1894 |
| | | | 475 | 50 | | 11862 | 50 | „ | 1862 |
| 16 | 4 | 80 | 1163 | 60 | 23 | 24241 | 70 | Kauf | 1899 |
| | | | 1115 | 15 | | 23232 | 30 | Steigpreis | 1898 |
| | | | 1520 | — | | 31666 | 65 | „ | 1887 |
| | | | 447 | 20 | | 9316 | 65 | Teilung | 1856 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 6 | 10 | 987 | 60 | 16 | 16190 | 15 | Kauf | 1898 |
| | | | 533 | 20 | | 8741 | — | " | 1875 |
| | | | 860 | — | | 14098 | 35 | Teilung | 1872 |
| | | | 326 | 30 | | 5349 | 20 | Kauf | 1836 |
| 18 | 5 | 10 | 1450 | — | 23 | 28431 | 35 | Steigpreis | 1896 |
| | | | 252 | 25 | | 4948 | 05 | Kauf | 1855 |
| 19 | 2 | 70 | 370 | — | 22 | 13703 | 70 | Steigpreis | 1900 |
| | | | 412 | 80 | | 15288 | 90 | Kauf | 1874 |
| | | | 326 | 80 | | 12103 | 70 | " | 1873 |
| | | | 45 | 85 | | 1698 | 15 | Teilung | 1864 |
| | | | 41 | 30 | | 1529 | 60 | Kauf | 1827 |
| 20 | 5 | 07 | 800 | — | 18 | 15779 | 10 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 620 | — | | 12228 | 80 | " | 1882 |
| | | | 283 | 80 | | 5597 | 65 | " | 1854 |
| | | | 326 | 80 | | 6445 | 75 | Teilung | 1854 |
| 21 | 7 | 50 | 920 | — | 20 | 12266 | 65 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 1025 | — | | 13666 | 65 | " | 1883 |
| | | | 516 | — | | 6888 | — | " | 1858 |
| 22 | 2 | 20 | 840 | — | 21 | 38181 | 80 | " | 1897 |
| | | | 217 | 85 | | 9902 | 25 | Kauf | 1866 |
| | | | 77 | 40 | | 3518 | 20 | Teilung | 1855 |
| | | | 14 | 35 | | 652 | 25 | Steigpreis | 1800 XI d. Repub'. |
| 23 | 7 | 20 | 1580 | — | 24 | 21944 | 40 | " | 1901 |
| | | | 1520 | — | | 21111 | 10 | " | 1893 |
| | | | 516 | — | | 7166 | 65 | Teilung | 1871 |
| | | | 516 | — | | 7166 | 65 | Steigpreis | 1857 |

| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 455 | 10 | | 6320 | 85 | Steigpreis | 1837 |
| 24 | 6 | 30 | 560 | — | 20 | 8888 | 80 | " | 1893 |
| | | | 505 | — | | 8015 | 85 | " | 1885 |
| | | | 649 | — | | 10301 | 60 | " | 1877 |
| | | | 193 | 50 | | 3071 | 40 | Teilung | 1865 |
| 25 | 3 | 50 | 982 | 80 | 26 | 28080 | — | Kauf | 1901 |
| | | | 826 | 65 | | 23618 | 55 | Teilung | 1901 |
| | | | 1085 | — | | 31000 | — | Steigpreis | 1882 |
| | | | 225 | 85 | | 6452 | 85 | Teilung | 1861 |
| | | | 145 | 60 | | 4160 | — | Steigpreis | 1836 |
| 26 | 6 | 50 | 1230 | — | 24 | 18923 | 05 | " | 1900 |
| | | | 1371 | — | | 21092 | 30 | Kauf | 1880 |
| | | | 300 | — | | 4307 | 70 | Steigpreis | 1866 |
| | | | 88 | 30 | | 1358 | 45 | " | 1827 |
| 27 | 5 | 80 | 1000 | — | 26 | 17272 | 70 | " | 1898 |
| | | | 1398 | — | | 24103 | 45 | " | 1878 |
| | | | 154 | 80 | | 2668 | 95 | Kauf | 1832 |
| 28 | 7 | 20 | 955 | — | 17 | 13263 | 90 | Steigpreis | 1899 |
| | | | 450 | — | | 6250 | — | Kauf | 1883 |
| | | | 400 | — | | 5555 | 55 | " | 1880 |
| | | | 330 | — | | 4583 | 30 | " | 1880 |
| | | | 318 | 70 | | 4426 | 40 | " | 1861 |
| | | | 258 | — | | 3583 | 35 | Teilung | 1861 |
| | | | 169 | 10 | | 2348 | 60 | Steigpreis | 1854 |
| 29 | 10 | 20 | 2650 | — | 22 | 25980 | 40 | Kauf | 1897 |
| | | | 2800 | — | | 27451 | — | Teilung | 1892 |
| | | | 1204 | — | | 11803 | 90 | Steigpreis | 1865 |



| Lfd. No. | Grösse ar | Grösse qm | Preis Mark | Preis Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Preis pro ha Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 258 | — | | 2529 | 40 | Kauf | 1808 |
| 30 | 6 | 10 | 1090 | — | 23 | 17868 | 85 | Steigpreis | 1896 |
| | | | 450 | — | | 7377 | 05 | Teilung | 1868 |
| | | | 430 | — | | 7049 | 20 | Kauf | 1857 |
| 31 | 4 | 60 | 200 | — | 19 | 4348 | 25 | " | 1901 |
| | | | 347 | — | | 7543 | 50 | Steigpreis | 1876 |
| | | | 318 | 20 | | 6917 | 40 | Kauf | 1869 |
| | | | 116 | 35 | | 2529 | 35 | " | 1864 |
| | | | 101 | 20 | | 2200 | — | " | 1853 |
| 32 | 11 | 60 | 1600 | — | 19 | 13798 | 10 | Steigpreis | 1896 |
| | | | 1200 | — | | 10344 | 80 | Kauf | 1877 |
| | | | 258 | — | | 2189 | 65 | " | 1861 |
| | | | 172 | — | | 1482 | 75 | Teilung | 1855 |
| 33 | 5 | 30 | 601 | — | 26 | 11320 | 75 | Steigpreis | 1901 |
| | | | 760 | — | | 14339 | 60 | " | 1900 |
| | | | 850 | — | | 16073 | 75 | Teilung | 1888 |
| | | | 455 | 80 | | 8600 | — | Steigpreis | 1858 |
| | | | 339 | 55 | | 6406 | 60 | " | 1830 |
| 34 | 14 | 70 | 5441 | 40 | 35 | 37016 | 30 | Kauf | 1900 |
| | | | 2948 | 90 | | 20060 | 55 | Teilung | 1895 |
| | | | 1720 | — | | 11700 | 70 | Steigpreis | 1854 |
| 35 | 4 | 40 | 1240 | — | 35 | 28180 | 80 | " | 1900 |
| | | | 500 | — | | 11363 | 65 | " | 1868 |
| | | | 559 | — | | 12704 | 55 | " | 1862 |
| 36 | 10 | 10 | 850 | — | 22 | 8415 | 85 | " | 1901 |
| | | | 378 | 40 | | 3746 | 55 | " | 1829 |
| 37 | 3 | 10 | 520 | — | 24 | 16774 | 20 | " | 1900 |

| Lfd. No. | Grösse | | Preis | | Bonität | Preis pro ha | | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ar | qm | Mark | Pf. | | Mark | Pf. | | |
| | | | 516 | — | | 16645 | 20 | Teilung | 1874 |
| | | | 233 | 90 | | 7545 | 15 | Steigpreis | 1854 |
| 38 | 5 | 10 | 550 | — | 20 | 10392 | 15 | Kauf | 1901 |
| | | | 960 | — | | 18823 | 50 | Steigpreis | 1876 |
| | | | 172 | — | | 3372 | 55 | „ | 1864 |
| 39 | 3 | 20 | 840 | — | 22 | 26250 | - | „ | 1896 |
| | | | 610 | — | | 19062 | 50 | „ | 1882 |
| | | | 172 | — | | 5375 | — | Teilung | 1855 |
| 40 | 7 | 40 | 450 | — | 10 | 6081 | 10 | Steigpreis | 1895 |
| | | | 347 | 40 | | 4708 | 15 | „ | 1863 |
| 41 | 23 | 90 | 3000 | — | 16 | 12556 | 50 | Kauf | 1900 |
| | | | 1016 | 50 | | 4253 | 15 | Steigpreis | 1867 |
| | | | 172 | — | | 715 | 50 | Kauf | 1819 |
| 42 | 1 | — | 269 | 70 | 30 | 26970 | — | Steigpreis | 1900 |
| | | | 76 | 45 | | 7645 | — | „ | 1857 |
| 43 | 11 | 10 | 900 | — | 16 | 8108 | 10 | Kauf | 1901 |
| | | | 1070 | — | | 9639 | 65 | Steigpreis | 1898 |
| | | | 302 | 75 | | 2727 | 45 | „ | 1813 |
| 44 | 3 | 70 | 360 | — | 20 | 9729 | 70 | „ | 1900 |
| | | | 150 | — | | 4054 | 05 | Kauf | 1869 |
| | | | 172 | — | | 4648 | 65 | „ | 1863 |
| | | | 129 | — | | 3486 | 50 | Steigpreis | 1857 |
| 45 | 2 | 80 | 947 | — | 35 | 33821 | 40 | Kauf | 1901 |
| | | | 618 | — | | 22071 | 40 | Steigpreis | 1894 |
| | | | 327 | — | | 11678 | — | „ | 1862 |
| 46 | 6 | 10 | 1000 | — | 24 | 16377 | 05 | „ | 1901 |
| | | | 561 | 50 | | 9204 | 60 | „ | 1878 |

| Lfd. No. | Grösse ar | qm | Preis Mark | Pf. | Bonität | Preis pro ha Mark | Pf. | Art des Erwerbs | Jahr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 197 | 80 | | 3242 | 60 | Steigpreis | 1855 |
| 47 | 5 | 50 | 1220 | — | 22 | 22181 | 80 | „ | 1899 |
| | | | 205 | 90 | | 3743 | 65 | „ | 1820 |
| 48 | 5 | 40 | 1456 | 35 | 33 | 26969 | 45 | „ | 1900 |
| | | | 292 | 40 | | 5414 | 80 | Kauf | 1851 |
| | | | 233 | 20 | | 4318 | 50 | Steigpreis | 1837 |

3. Die durchschnittlichen Preise in jedem Jahrzehnt.

Dieser Statistik, in welcher die Identität jedes einzelnen Grundstückes festgehalten ist, lassen wir nun eine weitere folgen, in der wir in der Weise vorgingen, dass in jedem Jahrzehnt von 1820 ab je 25 Grundstücke herausgezogen wurden und zwar nur solche, die freiwillig veräussert wurden, und dass wir aus diesen den mittleren Preis zogen. Die vorangehenden zwei Jahrzehnte 1800—1820 boten uns auf der einen Seite ein zu geringes, auf der anderen Seite kein einwandfreies Material, da, wie oben schon bemerkt, die Preisangaben im Kataster oft nur, wie sich der Besitzer noch erinnern konnte, angegeben waren.

Wir kommen zu folgenden Resultaten:

Tabelle VI.

| Gemeinde | Jahrzehnt | Preis pro ha Mark | Pf. | Steigerung in Prozenten einzeln | gesamt. |
|---|---|---|---|---|---|
| A. | 1821—30 | 1060 | 10 | | |
| | 31—40 | 1506 | 90 | + 42.075 | |
| | 41—50 | 2116 | 95 | + 40.504 | |
| | 51—60 | 3015 | 60 | + 42.438 | |
| | 61—70 | 3119 | 65 | + 3.449 | |
| | 71—80 | 3838 | 65 | + 23.052 | |
| | 81—90 | 3073 | 60 | — 24.894 | |
| | 91—1900 | 3396 | — | + 10.518 | + 220.376 |
| B. | 1821—30 | 375 | 80 | | |
| | 31—40 | 672 | 30 | + 79.200 | |
| | 41—50 | 910 | 25 | + 35.416 | |
| | 51—60 | 1282 | 45 | + 40.879 | |
| | 61—70 | 2028 | 10 | + 58.190 | |
| | 71—80 | 1313 | 55 | — 35.256 | |
| | 81—90 | 1852 | 15 | + 41.051 | |
| | 91—1900 | 3380 | 05 | + 82.397 | + 801.333 |
| C. | 1821—30 | 816 | 85 | | |
| | 31—40 | 1176 | — | + 44.117 | |
| | 41—50 | 1827 | 90 | + 55.357 | |
| | 51—60 | 2122 | 75 | + 16.146 | |
| | 61—70 | 2461 | 10 | + 15.975 | |
| | 71—80 | 2712 | 95 | + 10.199 | |
| | 81—90 | 3078 | 85 | + 13.495 | |
| | 90—1900 | 3621 | 30 | + 17.641 | + 343.750 |

| Gemeinde | Jahrzehnt | Preis pro ha Mk. | Pf. | Steigerung in Prozenten einzeln | gesamt. |
|---|---|---|---|---|---|
| D. | 1821—30 | 579 | 95 | | |
| | 31—40 | 725 | — | + 25.215 | |
| | 41—50 | 784 | 05 | + 8.137 | |
| | 51—60 | 1105 | 30 | + 40.943 | |
| | 61—70 | 1119 | 30 | + 1.266 | |
| | 71—80 | 1631 | 40 | + 45.755 | |
| | 81—90 | 1338 | — | — 21.898 | |
| | 91—1900 | 1989 | 05 | + 48.654 | + 243.523 |
| E. | 1801—20 | 2925 | 35 | | |
| | 21—30 | 4163 | 95 | + 42.324 | |
| | 31—40 | 4665 | 85 | + 12.058 | |
| | 41—50 | — | — | | |
| | 51—60 | 5009 | 25 | + 7.374 | |
| | 61—70 | 7363 | 45 | + 46.995 | |
| | 71—80 | 12732 | 35 | + 72.918 | |
| | 81—90 | 19352 | 95 | + 51.994 | |
| | 91—1900 | 19350 | 30 | — 0.010 | + 561.538 |

In der Gemeinde A. fallen die Preise in dem Jahrzehnt 1881/90 um 24,894 %, in der Gemeinde B. in dem Jahrzehnt 1871/80 um 35,256 %, in der Gemeinde D. in dem Jahrzehnt 1881/90 um 21,898 %. In dem Jahrzehnt 1891/1900 erholen sich die Preise und erlangen eine Höhe, die alle übrigen der vorangehenden Jahrzehnte bei weitem übertreffen.

Bei der Gemeinde C. ist eine stetige Steigerung zu beobachten.

Wir haben versucht, auf einer graphischen Darstellung (siehe Tabelle VII—X) der Entwickelung der Grund- und

Bodenpreise in den vier ackerbautreibenden Gemeinden die Entwickelung der Preise der hauptsächlichsten Getreidearten — Roggen, Gerste und Weizen — einzufügen, wie wir die letzteren aus einer Statistik des stat. Jahrbuchs für das Königreich Bayern fanden.[1])

Die Angaben der Getreidepreise für die Jahre 1821—1855 einschliesslich und die Jahre 1869 bis einschliesslich 1898 beziehen sich auf die Durchschnittspreise für das ganze Königreich. Die Preise für die Jahre 1856 bis einschliesslich 1868 dagegen sind Schrannenpreise der Münchener Schranne.

Die Durchschnittspreise betrugen in den einzelnen Jahrzehnten pro Doppelzentner in Mark:

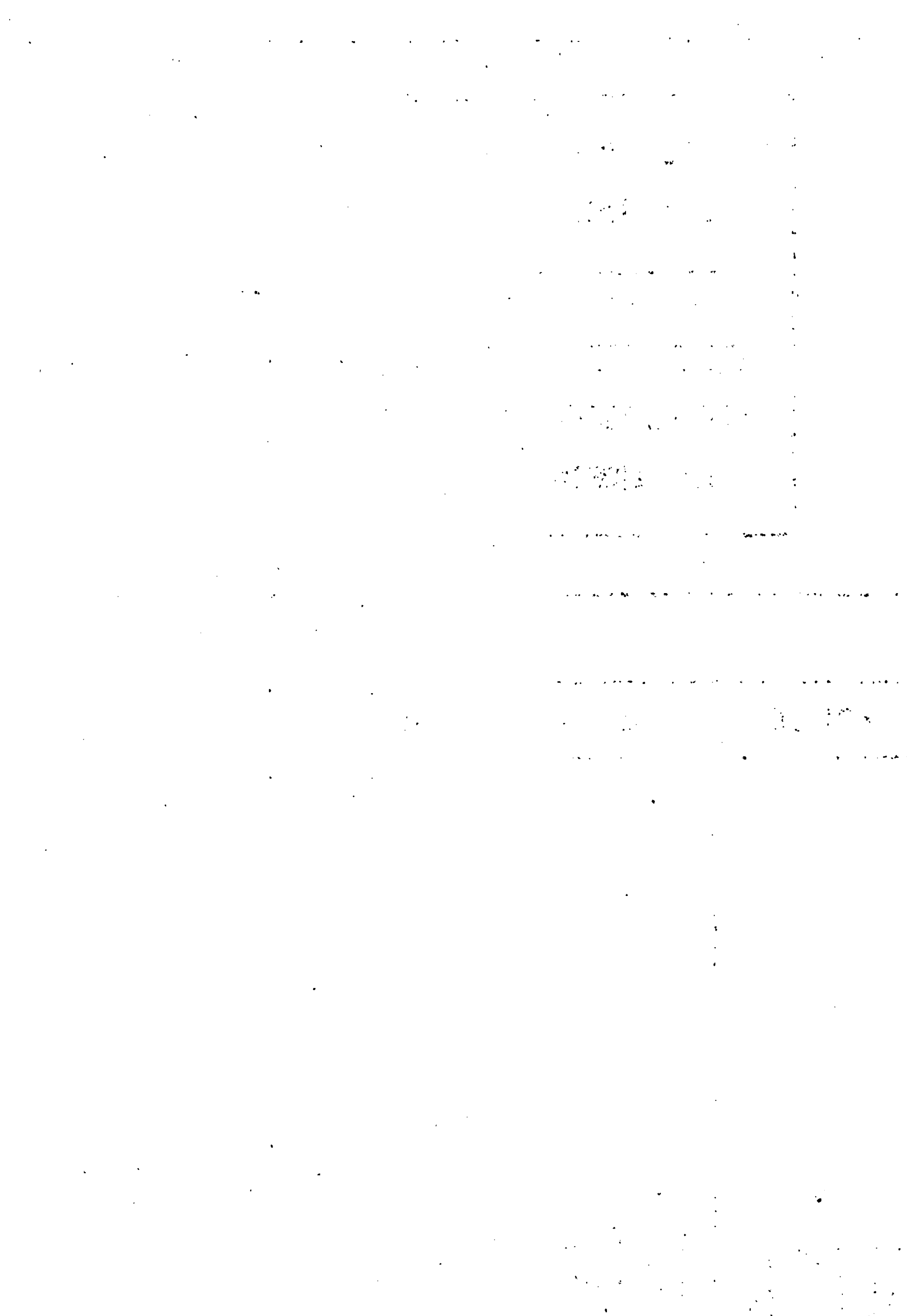
Tabelle XI.

| Jahrzehnt | Weizen | Roggen | Gerste | Hafer |
|---|---|---|---|---|
| 1821—30 | 12.22 | 8.81 | 7.97 | 6.81 |
| 31—40 | 14.19 | 10.25 | 10.30 | 8.70 |
| 41—50 | 18.29 | 12.21 | 12.75 | 9.97 |
| 51—60 | 21.77 | 16.97 | 15.48 | 10.26 |
| 61—70 | 20.06 | 14.56 | 15.08 | 11.53 |
| 71—80 | 24.76 | 18.42 | 18.08 | 14.97 |
| 81—90 | 20.73 | 16.29 | 16.07 | 13.73 |
| 91—98 | 18.17 | 15.34 | 16.10 | 14.60 |

In der graphischen Darstellung sind die Preise für Grund und Boden, wie für die 3 Getreidearten in dem Jahrzehnt 1821—30 = 100 (100 = 2 cm in der graphischen Darstellung) gesetzt, so dass aus der Höhe der einzelnen Säulen sowohl die prozentuelle Steigerung der Grundbesitz- und Getreidepreise, als auch durch die Nebeneinanderstellung der Säulen das Verhältnis der Getreidepreise zu denen des Grundbesitzes ersichtlich ist.

---

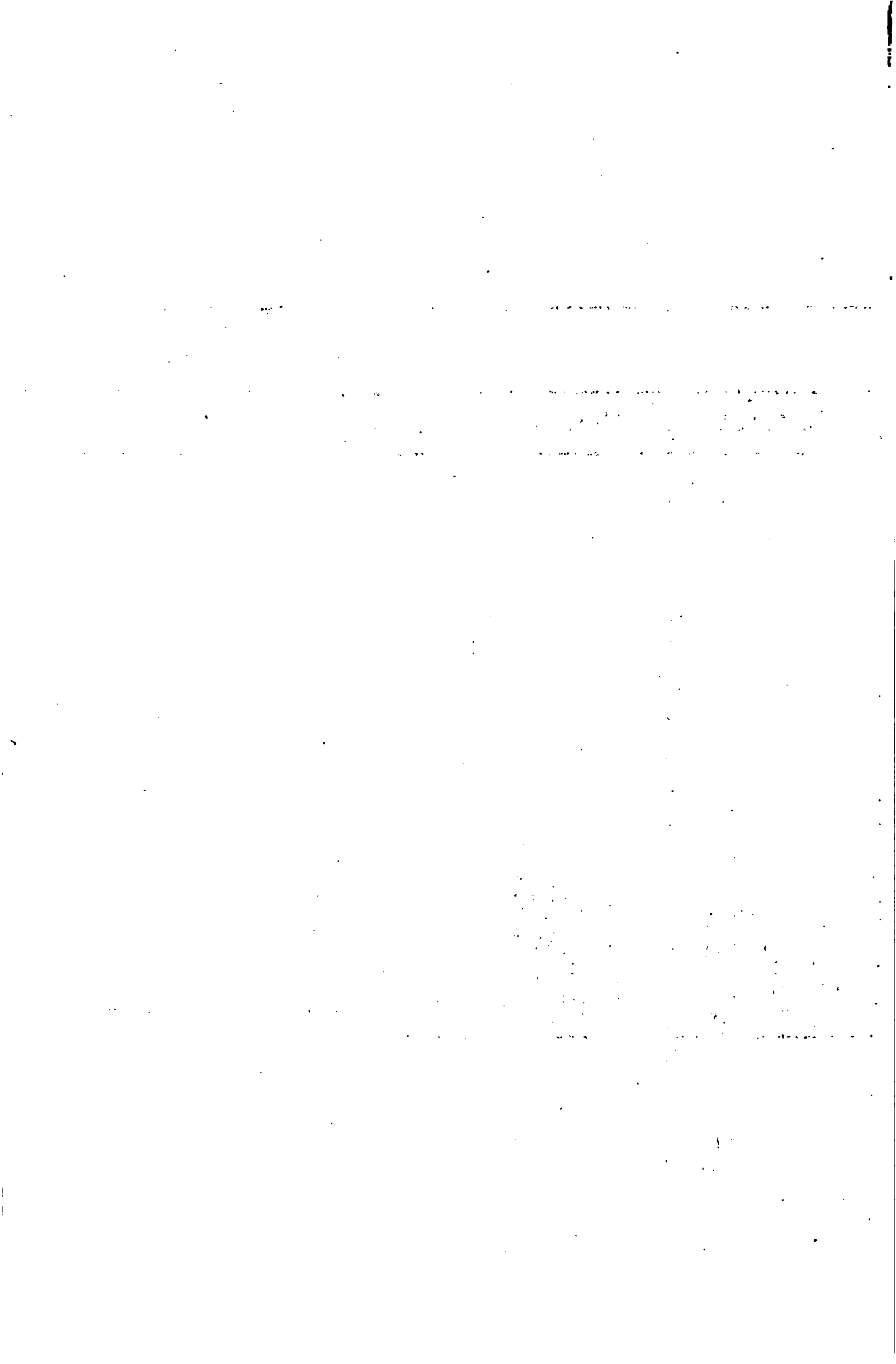
1) Statistisches Jahrbuch für das Königreich Bayern, herausgegeben vom Königl. stat. Bureau, 4. Jahrgang. München 1898, p. 70.











Setzen wir den Preis für die drei Getreidearten und die Grundbesitzpreise der vier Gemeinden von dem Jahrzehnt 1821—30 gleich 100 und geben in der graphischen Darstellung der Säule dieser Rubrik die Höhe von 2 cm, so erhalten wir:

Tabelle XII.

| Weizen | Roggen | Gerste | Grundbesitzpreis in der Gemeinde A. | B. | C. | D. | Jahrzehnt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 100=2.00 cm | 100=2.00 cm | 100=2.00 cm | 100=2.00 cm | 100= 2.00 cm | 100=2.00 cm | 100=2.00 cm | 1821—30 |
| 116=2.32 „ | 116=2.32 „ | 129=2.58 „ | 142=2.84 „ | 179= 3.58 „ | 144=2.88 „ | 125=2.50 „ | 31—40 |
| 149=2.98 „ | 138=2.76 „ | 159=3.18 „ | 199=3.98 „ | 242= 4.84 „ | 223=4.46 „ | 135=2.70 „ | 41-50 |
| 178=3.56 „ | 191=3.82 „ | 194=3.88 „ | 284=5.68 „ | 341= 6.82 „ | 260=5.20 „ | 190=3.80 „ | 51-60 |
| 164=3.28 „ | 165=3.30 „ | 189=3.78 „ | 294=5.98 „ | 540=10.80 „ | 301=6.02 „ | 193=3.86 „ | 61—70 |
| 202=4.04 „ | 209=4.18 „ | 227=4.54 „ | 362=7.24 „ | 350= 7.00 „ | 332=6.64 „ | 281=5.62 „ | 71—80 |
| 169=3.38 „ | 185=3.70 „ | 201=4.02 „ | 290=5.80 „ | 493= 9.86 „ | 377=7.54 „ | 231=4.62 „ | 81—90 |
| 148=2.96 „ | 174=3.48 „ | 202=4.04 „ | 320=6.40 „ | 901=18.02 „ | 443=8.86 „ | 343=6.86 „ | 91—1900 |

Die Einzeichnung der Durchschnittspreise des Hafers in die Tabelle haben wir unterlassen, teils um die Deutlichkeit der Tabelle nicht noch mehr zu beeinträchtigen, teils, weil der Hafer nicht die Rolle im Anbau spielt, wie die anderen Getreidearten und meist nicht als Handelsgetreide, sondern nur zum eigenen Wirtschaftsbedarf gebaut wird.

In den beiden Jahrzehnten 1851—60 und 1871—80 erreichen die Getreidepreise den Höhenpunkt im ganzen Jahrhundert; von 1881 ab fallen die Preise stetig.

Anders bei den Grundbesitzpreisen.

In der Gemeinde A. steigen die Preise ununterbrochen von 1821—1880, fallen in dem Jahrzehnt 1881/90 ein wenig, um in dem Jahrzehnt 1891—1900 fast dieselbe Höhe zu erreichen wie 1880.

In der Gemeinde B. steigen die Preise für Grund- und Boden bis 1870 stetig, fallen jedoch in den beiden Jahrzehnten 1871—90, gerade da, wo die Getreidepreise ihren höchsten Stand erreichen, steigen dann wieder bis 1900 auf eine vorher nicht erreichte Höhe.

Die Grundbesitzpreise der Gemeinde C steigen bis 1900; ebenso die der Gemeinde D, mit Ausnahme des Jahrzehnts 1881—90, in welchem auch die Getreidepreise sinken; die Preise erholen sich jedoch wieder und erreichen den höchsten Stand im Jahrhundert.

In einem merklichen Zusammenhange steht die Entwickelung der Grundbesitzpreise mit der Preisentwickelung des Getreides nicht. Zu beachten ist allerdings die gewaltige Ausdehnung, die der Zuckerrübenbau in den letzten zwei Jahrzehnten genommen hat, doch die weitaus grösste Fläche bleibt mit Körnerfrucht bestellt.

Der Vorwurf jedoch, dass der pfälzische Gutsbesitzer seine Güter zu teuer kauft, kann nicht erspart werden.

Die Gemeinde E, die weinbautreibende, zeigt seit den 80er Jahren einen Stillstand in der Preisentwickelung.

Die ganz ausserordentliche Höhe der Preise in dieser Gemeinde E lässt sich verschiedenartig erklären.

Einmal ist der Rohertrag auf den Morgen Wingert ein höherer wie beim Ackerbau.

Durch das liebenswürdige Entgegenkommen des Herrn G. A. Mosbacher in Forst in der Pfalz, auf welchen Ort sich die unter E angegebenen Güterpreise beziehen, sind wir in der Lage, eine Preisentwickelung des Weines zu geben, wie wir die Daten in den Familienpapieren des Herrn Mosbacher fanden.

Die Preise sind von 1601 bis 1897 aufgezeichnet.

Im 19. Jahrhundert ging man von dem Quantitätsbau mehr und mehr zum Qualitätsbau über, woraus sich auch die Verschiedenheit der Weinpreise eines Jahrganges erklären. Ein Zusammenziehen der angegebenen Preise eines Jahrganges, um daraus einen mittleren Preis zu ziehen, scheint uns absolut unstatthaft, weil die Qualitäten zu verschieden sind. Nehmen wir z. B. das Jahr 1897. Der geringere Wein kostete im Fuder (ein Fuder = 1000 l) 1500 Mk., der beste dagegen das zehnfache, nämlich 15000 Mk. Da die geernteten Quantitäten der einzelnen Weine sich unserer Kenntnis entziehen, ist ein Zusammenfassen der Preise einzelner Jahrgänge oder Jahrzehnte unmöglich.

Der Weinpreis ist im Allgemeinen in den einzelnen Orten ein Monopol, fast unabhängig von einem Weltmarktpreis oder dem Ausfall der Ernte benachbarter Gemeinden oder Weinbaubezirke.

In früheren Jahrhunderten gingen der Adel und die bischöfliche Regierung streng vor im Einfuhrverbot fremder Weine nach der Gemeinde Forst, zumteil, um den Charakter des Weines zu wahren, hauptsächlich jedoch aus eigenem Interesse, um bei der Zehentabgabe kein minderwertiges Produkt zu empfangen. Wie aus den Familienpapieren hervorging, war die Weinproduktion im 17. und 18. Jahrhundert eine Quantitätsproduktion.

Das Auslesen der einzelnen Lagen nach Arten war den Abgabepflichtigen verboten, da die Zehentherren Nachteile für sich befürchteten.

Es wurden Ende des 18. Jahrhunderts nur noch Quantitätstrauben gepflanzt, so dass die bischöfliche Regierung im Jahre 1783 ein strenges Verbot erliess, wonach eine Neuanpflanzung dieser geringen Traubenart eine Strafe von 30 Kreuzern pro Stock nach sich zog. Die französische Revolution verhinderte die Durchführung dieser Verordnung. Der „Herbst“, d. i. der Tag, an welchem die Weinernte begonnen werden durfte, wurde verabredet und durch den Schultheiss bekannt gegeben, eine Massregel, die sich in allen Weinorten bis auf den heutigen Tag erhalten hat; man geht heutzutage sogar soweit, dass selbst der Besitzer, will er vor dem allgemein festgesetzten Termine einige Körbe Trauben schneiden, dazu einer bürgermeisteramtlichen Erlaubnis bedarf. Die Weinberge sind bis zu diesem Termine „geschlossen“. Im 18. Jahrhundert hatten die zehentfreien Güter des Adels und der Geistlichkeit, dann die bischöflichen Beamten das Recht der „Vorlese“, die gewöhnlich 3 bis 4 Tage vor der allgemeinen Lese festgesetzt war. Den Zehent erhoben die Zehentknechte oder Windelboten (vom lateinischen vindemia - Weinernte herzuleiten) auf dem Felde, während die Gülten von den Pflichtigen meist den betreffenden Grundherrn an die Kelter geliefert wurden.

Im Jahre 1747 wurde das alte Verbot erneuert, wonach Wein aus fremden Gemarkungen, in denen Forster Weinbauer ebenfalls Weinbergbesitz hatten, nur als Most samt den Trebern nach Forst eingeliefert werden durfte, und zugleich eine jährliche Kellervisitation eingeführt, wobei alle geringeren Weine von auswärts confisciert werden sollten. Auch musste jeder von seinen in eigenem Wingert in fremden Gemarkungen gewachsenen Weinen das erherbstete Quantum beim Amte anmelden und im Keller den Namen der Gemarkung auf die Fässer aufschreiben.

Kurz nach dem Herbste wurden auch alle neuen Weine in den Kellern aufgenommen und musste von jedem Fuder (damals gleich 1080 l) 1 Gulden 20 Kreuzer Lagergeld bezahlt werden. Die Erhebung dieser Abgabe war

dem Bischof von Speyer im Jahre 1621 vom Kaiser genehmigt worden. Eine Verordnung von 1782 bestimmte, dass Weine aus geringeren Orten zur Einfuhr nicht zugelassen und bei Übertretungen für jedes Fuder eine Strafe von 15 Gulden bezahlt werden sollte.

Alle diese Bestimmungen gehen darauf hinaus, die Spekulation und Weinvermehrung mit geringeren Sorten den Weinbauern zu unterbinden und den Absatz dadurch zu heben.

Die Hauptabsatzgebiete waren Anfang des 18. Jahrhunderts: Hessen, Lothringen, Bayern, die Rheingegend, gegen Ende des Jahrhunderts Hamburg, Giessen und die oben genannten Staaten.

Durch die damals bestehenden Zollschranken wurde der Absatz bedeutend erschwert. Wir fanden in den obengenannten Papieren eine Berechnung, welche Frachtkosten ein Fuder Wein in den Jahren 1770—1790 kostete, um von Forst nach Giessen befördert zu werden: Beim Verkauf erhielt der Verkäufer nach dem Abschluss des Geschäftes den sogenannten „Laubthaler", der gleich 2 Gulden 45 Kreuzer war. Da der Verkäufer meist keine Transportfässer hatte, mussten diese, da von auswärts eingeführt, neu geaicht werden, was pro Fuder 16 Kreuzer kostete. Das Abfüllen der Weine aus dem Lagerfass in das Transportfass, das sogenannte „Abstechen", kostete pro Fuder 1 Gulden 4 Kreuzer Stichlohn, der Zoll in Speyer 40 Kreuzer, der Pfälzer Zoll 2 Gulden, der Fuhrlohn nach Frankenthal 4 Gulden 30 Kreuzer, das Krahnengeld am Kanal 35 Kreuzer, Schifffracht bis Höchst 11 Gulden, Krahnengeld in Höchst 35 Kreuzer, Fuhrlohn nach Giessen 8 Gulden, zusammen 30 Gulden 05 Kreuzer. Ein Fuder Wein kostete damals etwa 100—120 Gulden, die Frachtkosten machten also etwa 25 % aus von dem Verkaufswerte. Heute belaufen sich die Transportkosten von der Station Forst bis nach Giessen inkl. Fass auf 24 Mark pro Fuder Wein.

Die Preise des Weines entwickelten sich folgendermassen:

Tabelle XIII.

| Jahr | Tagelohn | Weinpreise für 1 Fuder = 1000 Liter | | | Weinbergpreise pro Morgen = 1/4 ha | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Durchschnitt | niederster | höchster | Durchschnitt | niederster | höchster |
| 1670 | 20 Kreuz. | 50 fl. | 20 fl. | 80 fl. | 70 fl. | 40 fl. | 120 fl. |
| 1700 | „ „ | 70 „ | 30 „ | 120 „ | 80 „ | 40 „ | 150 „ |
| 1720 | 24 „ | 80 „ | 24 „ | 200 „ | 100 „ | 50 „ | 200 „ |
| 1750 | „ „ | 100 „ | 35 „ | 350 „ | 120 „ | 50 „ | 350 „ |
| 1770 | „ „ | 120 „ | 40 „ | 450 „ | 200 „ | 80 „ | 700 „ |
| 1790 | 30 „ | 150 „ | 60 „ | 600 „ | 300 „ | 80 „ | 700 „ |
| 1800 | 30—48 „ | 300 „ | 100 „ | 800 „ | 500 „ | 150 „ | 1200 „ |
| 1820 | 40—48 „ | 300 „ | 100 „ | 1000 „ | 600 „ | 150 „ | 1600 „ |
| 1830 | 24 „ | 250 „ | 50 „ | 800 „ | 600 „ | 160 „ | 1600 „ |
| 1850 | 26—30 „ | 350 „ | 50 „ | 4000 „ | 900 „ | 400 „ | 14000 „ |
| 1870 | 28—36 „ | 450 „ | 150 „ | 6000 „ | 2500 „ | 500 „ | 10000 „ |
| | Mark | Mark | Mark | Mark | Mark | Mark | Mark |
| 1890/1900 | 1,30—2,50 | 1200.— | 400.— | 15000.— | 7000.— | 3000.— | 35000.— |

Die Preise für Weinberge scheinen uns zu hoch gegriffen, wenn auch Fälle, wie in der letzten Rubrik 1890/1900 von Mk. 7000.— und Mk. 35000.— pro $^1/_4$ ha vorgekommen sind.

Die detaillierten Aufzeichnungen über die Preise reichen bis 1601 zurück:

Tabelle XIV.

| Jahr | Preise per Fuder = 1080 l in fl. | Jahr | Preise per Fuder = 1080 l in fl. | Jahr | Preise per Fuder = 1080 l in fl. | Jahr | Preise per Fuder = 1080 l in fl. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1601 | 80 | 1649 | 40 83 | 1700 | 80 | 1733 | 44 54 |
| 2 | 80 | 50 | 70 85 | 01 | 120 | 34 | 80 100 |
| 3 | 73 60 | 51 | 60 105 | 10 | 60 120 | 36 | 58 60 |
| 6 | 30 | 52 | 30 50 | 11 | 80 100 | 37 | 67 69 |
| 7 | 50 60 80 | 53 | 20 75 | 14 | 56 120 | 38 | 80 |
| 8 | 65 72 85 | 54 | 36 75 | 15 | 56 | 39 | 64 |
| 9 | 40 | 55 | 36 45 | 17 | 60 80 | 40 | 42 |
| 10 | 46 48 90 | 56 | 36 70 | 18 | 60 75 | 41 | 70 |
| 11 | 42 67 | 57 | 35 70 | 19 | 50 60 100 | 42 | 40 42 |
| 22 | 75 130 | 59 | 75 | 20 | 24 50 | 43 | 70 72 |
| 23 | 105 | 65 | 30 36 | 23 | 50 56 110 | 44 | 250 320 |
| 27 | 70 80 | 67 | 40 | 24 | 40 48 | 45 | 120 |
| 34 | 54 | 75 | 60 70 | 25 | 26 | 46 | 120 |
| 40 | 100 | 76 | 70 100 | 26 | 46 100 | 47 | 60 75 |
| 42 | 38 | 78 | 36 | 27 | 42 60 | 48 | 57 190 |
| 45 | 60 | 81 | 40 70 75 | 28 | 32 36 50 | 49 | 64 |
| 46 | 24 30 | 82 | 30 | 29 | 23 39 40 | 50 | 64 |
| 47 | 80 150 | 83 | 40 | 31 | 44 46 | 51 | 34 40 |
| 48 | 40 120 | 94 | 50 56 60 | 32 | 32 34 | 52 | 40 52 |

| Jahr | Preise per Fuder = 1080 l in fl. | Jahr | Preise per Fuder = 1080 l in fl. | Jahr | Preise per Fuder = 1080 l in fl. | Jahr | Preise per Fuder = 1000 l in fl. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1753 | 58 72 | 1781 | 100 220 | 1812 | 200 275 | 1840 | 200 435 |
| 55 | 54 | 82 | 58 88 | 13 | 180 320 | 41 | 525 800 |
| 56 | 34 61 | 83 | 104 | 14 | 250 | 42 | 230 765 |
| 57 | 35 54 | 84 | 80 180 | 15 | 520 654 | 43 | 180 340 |
| 58 | 50 | 85 | 62 150 | 18 | 300 345 | 44 | 55 115 |
| 59 | 96 | 86 | 125 190 | 19 | 250 585 | 45 | 240 |
| 60 | 105 106 | 87 | 100 150 | 20 | 70 104 | 46 | 200 700 1000 |
| 61 | 80 82 | 88 | 120 300 | 22 | 330 600 | 47 | 100 200 |
| 62 | 80 122 | 89 | 120 | 23 | 50 75 | 48 | 200 800 |
| 64 | 94 200 | 90 | 128 | 24 | 70 | 49 | 135 145 |
| 65 | 105 | 91 | 130 200 | 25 | 280 730 | 50 | 60 120 |
| 66 | 66 105 | 92 | 100 | 26 | 137 360 | 51 | 120 150 |
| 67 | 40 50 | 93 | 190 200 | 27 | 143 360 | 52 | 240 1000 |
| 68 | 80 | 94 | 300 | 28 | 300 600 | 53 | 164 700 |
| 69 | 104 | 95 | 300 400 | 29 | 64 156 | 54 | 200 1200 1500 |
| 70 | 88 119 | 1800 | 360 500 | 30 | 270 | 55 | 180 500 |
| 71 | 100 125 | 01 | 244 588 | 31 | 250 640 | 56 | 200 750 |
| 72 | 96 100 104 | 02 | 525 600 | 32 | 150 700 | 57 | 335 1000 1600 |
| 73 | 80 100 | 03 | 330 600 | 33 | 240 485 | 58 | 280 1600 |
| 74 | 88 200 | 04 | 215 455 | 34 | 400 1200 4000 | 59 | 270 4800 |
| 75 | 64 68 | 06 | 250 550 | 35 | 205 500 | 60 | 170 330 |
| 76 | 64 88 | 07 | 275 750 | 36 | 136 250 | 61 | 300 1500 |
| 77 | 96 180 | 08 | 160 260 | | ein Fuder = 1000 l | 62 | 300 1700 |
| 78 | 160 | 09 | 160 | 38 | 130 450 | | |
| 79 | 96 220 | 10 | 352 600 | 39 | 120 715 | | |
| 80 | 100 180 | 11 | 320 515 | | | | |

| Jahr | Preise per Fuder = 1000 l in fl. | Jahr | Preise per Fuder = 1000 l in Mk. | Jahr | Preise per Fuder = 1000 l in Mk. | Jahr | Preise per Fuder = 1000 l in Mk. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1863 | 220 360 | | Mark | 1883 | 600 1400 | 1892 | 900 2500 3700 |
| 64 | 200 1000 | 1872 | 1220 2240 | 85 | 700 1200 3000 | 93 | 1500 4000 15000 |
| 65 | 605 1700 3060 | 73 | 700 1310 | 86 | 1500 250 10000 | 94 | 500 800 1600 |
| 66 | 200 600 800 | 74 | 888 1190 | 87 | 600 1200 4800 | 95 | 1500 2000 3700 |
| 67 | 205 485 800 | 75 | 680 2100 6000 | 88 | 600 900 2100 | 96 | 450 600 1700 |
| 68 | 245 850 2550 | 76 | 560 1000 1500 | 89 | 1800 5000 13000 | 97 | 1200 2000 7800 |
| 69 | 520 2615 | 77 | 410 470 2000 | 90 | 900 2000 3900 | | |
| 70 | 455 2845 4550 | 78 | 980 2240 3240 | 91 | 500 900 3500 | | |
| 71 | 200 465 | 80 | 1050 2280 | | | | |
| | | 81 | 1200 1700 | | | | |
| | | 82 | 370 570 | | | | |

Ein nicht zu unterschätzender Faktor in der Preisbildung der Weinberge ist auch das Reklamebedürfnis von Weinhändlern, die oft, nur um „Weingutsbesitzer“ zu sein, kleinere Parzellen in renommierten Gemarkungen zu ausnehmend hohen Preisen kaufen, ohne den Anspruch zu erheben, eine entsprechende Rente zu beziehen; diese finden sie in dem Weinhandel in ausreichendem Masse.

### D. Die Verschuldung des ländlichen Immobiliarbesitzes.

Nachdem wir die Grundbesitzverteilung und die Grundbesitzpreise eingehend behandelt haben, ist es von Interesse, auch ein Bild der Verschuldung des ländlichen Immobiliarbesitzes zu bekommen; die Verschuldung kann sich jedoch

auf kein Zahlenmaterial stützen aus Gründen, die wir in folgendem darlegen wollen.

a) Das Hypothekengesetz des Code civil.

Der Code civil unterscheidet drei Arten von Hypotheken:

1. Die gesetzliche Hypothek.
2. Die gerichtliche Hypothek.
3. Die vertragsmässige Hypothek.

Bei der gesetzlichen Hypothek haftet der Schuldner mit seinen sämtlichen Liegenschaften. Als Gläubiger bei der gesetzlichen Hypothek kommen in Betracht: a) Minderjährige oder Entmündigte; b) Ehefrauen durch eventuelle Mitgift oder Heiratsgut; c) der Staat, Gemeinden, Departements und öffentliche Anstalten.

Die gerichtliche Hypothek wird errichtet durch Urteil.

Die vertragsmässige Hypothek ist dagegen nur eine spezielle.

Alle Hypotheken mussten in öffentliche Bücher, die Hypothekenbücher, eingetragen werden. Die Vollstreckungsbeamten waren die Hypothekenbewahrer, deren es vier in der Pfalz gab. Es wurden in die Bücher ohne Unterschied Hypotheken obengenannter Art eingetragen, ebenso wurden Belastungen des ländlichen Besitzes von denen des städtischen nicht gesondert.

Die Hypotheken mussten, um nicht zu verjähren, alle zehn Jahre im Hypothekenbuche erneuert werden. Geschah dies nicht, so galt die Hypothek, vom Verfallstage an gerechnet, für gelöscht (art. 2154). Wurden nun Hypothekenschulden innerhalb des Jahrzehnts bezahlt, so unterliess man meistens das Löschen in den Büchern, um die daraus entstehenden Kosten zu sparen.

b) Die Verschuldung.

Ein zuverlässiges Zahlenmaterial ist aus den vorhandenen Hypothekenbüchern nicht zu ziehen. Nur schätzungsweise ist in der einschlägigen Litteratur die Höhe der Verschuldung angegeben. So schätzt Petersen in seiner

Abhandlung: „Die bäuerlichen Verhältnisse in der bayrischen Rheinpfalz“ in den „Schriften des Vereins für Sozialpolitik“ [1]) die Gesamtverschuldung auf 50% des Wertes des Grund und Bodens. Von den Rest-Kaufschillingen abgesehen auf 20 Prozent. Weiter zitiert Petersen eine Tabelle, die der Hypothekenbewahrer in Landau aufgestellt hat, nach welcher Anfang der 50er Jahre eine Zunahme zu verzeichnen ist, dann folgt eine Abnahme, um sich Anfang der 60er Jahre wieder zu erhöhen. Von 1875 an wird die Einschreibung stärker, hauptsächlich 1879 und 1880, in welchen Jahren die rückständigen Kaufgelder nach dem Gesetz von 1879 nachgetragen wurden. Dann nimmt die Einschreibung wieder ab.

In diesem ersten Abschnitt haben wir versucht, ein Bild zu geben von den wirtschaftlichen Grundlagen, unter deren Einfluss die Landwirtschaft in der Vorderpfalz steht. Einmal ist es die Verteilung des Grundbesitzes, die Zersplitterung des Grund und Bodens in kleine und kleinste Parzellen, die eine Verwendung grösserer Maschinen verbietet und ein hohes Lohnbudget verlangt, dann sind es die ausserordentlich hohen Preise für Grund und Boden, die den Reinertrag der Güter bedenklich beschneiden. Wie es dem vorderpfälzischen Landwirt möglich ist, unter diesen Umständen zu wirtschaften, welche Rente er aus seinem Betriebe zu erwarten hat, wollen wir in folgendem Abschnitt untersuchen, indem wir zahlenmässig an drei Gütern die Rentabilität berechnen wollen.

## II. Abschnitt.

### Reinertragsberechnung dreier vorderpfälzischer Güter.

---

#### A. Methode der Reinertragsberechnung.

Ehe wir zur eigentlichen Schilderung der drei besprochenen Güter übergehen, sehen wir uns genötigt, einige Worte über Rentabilitätsfragen im allgemeinen voranzusetzen.

---

1) Schriften des Vereins für Sozialpolitik Bd. 22. Abschnitt X. Jahrg. 1883.

Wollen wir feststellen, wie hoch sich die Rente eines Gutes beläuft, so kommt es darauf an, ein Gut zur Untersuchung heranzuziehen, das, wenn auch nicht unbedingt ein Mustergut, so doch eine Wirtschaftsform darstellt, die allen modernen Anforderungen entspricht. Dazu gehört nicht nur, dass alle technischen und maschinellen Errungenschaften der Neuzeit soweit wie möglich ihre Verwendung finden, sondern auch, dass der Betrieb kaufmännisch geleitet ist, also kaufmännisch geführte Bücher zur Verfügung stehen, eine Anforderung, die noch viel zu selten erfüllt wird, weshalb die Auswahl der zur Bearbeitung heranzuziehenden Güter sehr beschränkt ist.

Wie stellten wir nun die Rentabilitätsberechnungen an?

Wir versuchten festzustellen, wie hoch sich der Reinertrag beläuft. v. d. Goltz definiert in seiner „landwirtschaftlichen Taxationslehre" Reinertrag wie folgt:

„Der Reinertrag besteht aus den Zinsen des im Grund und Boden steckenden Kapitals, des sogenannten Grundkapitals und den Zinsen des in den gesamten Betriebsmitteln befindlichen Kapitals." „Die Zinsen des in Grund und Boden steckenden Kapitals heissen die Grundrente oder Landrente."[1])

Um die Höhe dieser Zinsen zu finden, ist es nötig, auf der einen Seite die baren Wirtschaftskosten festzustellen, auf der anderen Seite den Geldrohertrag; die Differenz bedeutet vorerst den Überschuss, bezw. das Defizit des Geldrohertrages über die baren Wirtschaftskosten.

Unter Geldrohertrag ist nach v. d. Goltz zu verstehen [2]) der Erlös aller verkauften Naturalerträge inklusive Vieh, während die in der Wirtschaft gewonnenen Naturalien, die in der Wirtschaft wieder verbraucht werden, wie Futter, Stalldünger u. s. w. nicht mit einzureichen sind. Dem Geld-

1) v. d. Goltz: Landwirtschaftliche Taxationslehre. 2. Aufl. Berlin 1892 p. 289.

2) v. d. Goltz: Landwirtschaftliche Taxationslehre. 2. Aufl. Berlin 1892 p. 281.

rohertrag gegenüber stehen die baren Wirtschaftskosten, die Geldwirtschaftskosten, wie Gehälter, Löhne, Steuern, Ankauf von Futtermitteln, Saatgut, Dünger, von Zucht und Mastvieh, Reparaturen, Versicherungen, Beiträgen zu Vereinen u. s. f. Nicht zu den baren Wirtschaftskosten zu rechnen sind rein persönliche Ausgaben, ebensowenig die Unterhaltungskosten von Luxustieren.

Um den Reingewinn einer Wirtschaft festzustellen, ist auf der Soll-Seite der eventuelle Mietswert der Wohnung, der ev. Mehrwert am Inventar, auf der Haben-Seite die Amortisationsquoten für Gebäude und Betriebskapital, der ev. Minderwert am Inventar einzuschalten. Die sich nun ergebende Differenz stellt den Wirtschaftsreinertrag dar. Eine grosse Schwierigkeit bildet bei der angestellten Berechnung die Summe, die dem selbständigen Wirtschafter als Arbeitsentgeld anzurechnen ist, also der Unternehmerlohn.

Der Fragebogen der landwirtschaftlichen Enquete vom Jahre 1898, vom Reichsamt des Innern zu Erhebungen über die wirtschaftliche Lage der deutschen Industrie und Landwirtschaft, hilft sich damit, dass er verlangt, der Unternehmerlohn soll in Geld ausgedrückt darstellen „die freie Station und ein angemessenes Gehalt, das den Verhältnissen (Grösse, Intensität) der Wirtschaft, nicht aber etwaiger besonderer persönlicher Tüchtigkeit des Besitzers entspricht, also das bare Gehalt, das einem besoldeten Administrator (Wirtschafter) gewährt werden würde.“

Gerade dieser Definition des Arbeitentgelds der Besitzers widmet Dr. Leo Huschke in seiner Schrift: „Landwirtschaftliche Reinertragsberechnungen bei Klein-, Mittel- und Grossbetrieb, dargelegt an typischen Beispielen Mittelthüringens“ eine eingehende Kritik.[1]) Mit Recht bemängelt Huschke, dass die Intelligenz und Tüchtigkeit des Wirtschaftsleiters, der zugleich Besitzer ist, unberücksichtigt

1) Dr. Leo Huschke: Landwirtschaftliche Reinertragsberechnungen bei Klein-, Mittel- und Grossbetrieb, dargelegt an typischen Beispielen Mittelthüringens, Jena 1902. pag. 13 ss.

bleiben soll, dass derselbe Unternehmerlohn dem tüchtigen, wie dem untüchtigen Landwirt zugemessen wird.

In unserem Falle findet diese Frage eine einfache Lösung. Die drei besprochenen Güter werden nur mittelbar vom Besitzer selbst bewirtschaftet, während an der Spitze des Betriebes ein besoldeter Administrator steht, dem wiederum die Verwalter unterstehen. Ebenso bezieht der Besitzer keine Naturalbezüge aus der Wirtschaft, ohne dass dieselben in Geldeswert verbucht sind. Was der Administrator an Naturalien bezieht, haben wir mit seinem Gehalt zusammengezogen.

Bei der ganzen Rentabilitätsberechnung lehnen wir uns wiederum v. d. Goltz an und lassen zuerst eine Gutsbeschreibung folgen: den Wirtschaftsplan, die Ermittelung des Rohertrages der Wirtschaftskosten, Berechnung des Reinertrages und Verzinsung des Grundkapitals.

## B. Das Gut A.

### a) Die Gegend.

Das Gut liegt in einer Gegend, die zu den fruchtbarsten der Vorderpfalz gezählt werden darf. Das Dorf liegt etwa 170 m über dem Meere. Die Temperatur wird günstig beeinflusst durch die im Westen sich hinstreckende Haardtgruppe. Das Niederschlagsmaximum liegt im Herbst.

Der Boden wechselt zwischen leichtem und mittelschwerem bis schwerem Lehmboden. Die Unterlage bildet hauptsächlich der sogenannte weisse Glassand. Die Wasserverhältnisse sind günstig. Ein kleiner Bach, der auch im Hochsommer wasserreich ist, bietet Gelegenheit zur Wässerung der allerdings in geringer Anzahl vorhandenen Wiesen.

Die Verkehrsverhältnisse sind äusserst günstig. Eine normalspurige Lokalbahn stellt die Verbindung her zwischen den Haupteisenbahnlinien nach der Westpfalz und dem Rhein. Gute Feldwege und eine im besten Zustande befindliche Chaussee führt nach einem 3,5 km entfernt gelegenen Städtchen mit 5000 Einwohnern.

b) Das Gut selbst.

Auf dem Gute ruhen keinerlei Lasten oder Pflichten, es ist vollkommen schuldenfrei.

Es umfasst eine Gesamtfläche von 92,22 ha, wovon entfallen auf:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Haus und Hof | 0,45 ha = | 0,49 % | der Gesamtfläche |
| Garten | 0,43 ha = | 0,46 % | „ „ |
| Parkanlage | 2,83 ha = | 3,07 % | „ „ |
| Ackerland | 84,10 ha = | 91,19 % | „ „ |
| Wiese | 4,41 ha = | 4,79 % | „ „ |

Das Gut zerfällt in 88 Pläne von einer durchschnittlichen Grösse von 1,006 ha. Das Maximum beträgt 2,66 ha, das Minimum 0,068 ha. Die räumliche Ausdehnung der einzelnen Parzellen ist sehr verschieden; quadratische Flächen wechseln mit langgestreckten, schmalen Parzellen, von denen drei 1 km lang und 8 m breit sind, gerade breit genug, um mit dem zweispännigen Pflug wenden zu können, ohne auf das nachbarliche Grundstück zu fahren.

Die Gutsgebäude sind in gutem Zustande, der Raum an Scheunen etwas knapp. Die Ställe sind Backsteinbauten mit gewölbten Decken. Der Hof, begrenzt von Wohnhaus, Scheunen und Ställen, ist sehr geräumig, so dass ein ungehindertes Passieren aller Fahrzeuge möglich ist.

Garten und Park sind nur zumteil Luxusanlagen. Vierhundert darin befindliche Obstbäume — Äpfel — versorgen die drei Güter genügend mit Gesindewein.

*α.* Die Arbeiterverhältnisse.

Die Arbeiterverhältnisse lassen, wie in der ganzen Vorderpfalz, zu wünschen übrig. Die überaus zahlreichen Industriestädte, an deren Spitze Ludwigshafen a. Rhein steht, absorbieren den gesamten jungen Arbeiterstamm und gerade der Mangel an junger Kraft macht sich am meisten fühlbar.

Da die Eisenbahnverbindungen nach den Industriezentren die denkbar günstigsten sind — eine der grössten chemischen Fabriken wird in einiger Zeit sogar eine etwa 8 km lange Privateisenbahnlinie nach dem flachen Lande

bauen — wird der Zuzug nach den Fabriken zur Kalamität. Selbst jetzt, wo der ländliche Arbeitermangel infolge der industriellen Krisis etwas nachlässt, ist der Kalamität noch nicht abgeholfen, da der Industriearbeiter, namentlich der junge, zur Feldarbeit fasst unverwendbar ist, da ihm sowohl die peinliche Kontrolle, unter der er in der Fabrik stand, abgeht und ihm daher das nötige Pflichtgefühl zum selbstständigen Arbeiten fehlt, als auch, weil er die nötige Praxis nicht besitzt. Sobald die Nachfrage nach Arbeitskräften in der Stadt steigt, zieht es ihn wieder dahin zurück. Ein fester junger Arbeiterstamm ist nicht heranzuziehen.

Die soziale Lage der Arbeiter ist eine durchaus gute zu nennen. Der Arbeiter wohnt meist, wenigstens bei grösseren Betrieben, nicht auf dem Hofe, empfängt auch keine Kost; bei kleineren Betrieben und Bauernwirtschaften jedoch empfängt der Knecht Kost und Logis, zählt überhaupt mit zur Familie. Der verheiratete Knecht, der ausserhalb des Hofes wohnt, hat eine Wohnung von 2—3 Zimmern inne. Die Einrichtung entbehrt nicht eines gewissen Luxus; es wird jedem Fremden auffallen, dass in den pfälzischen Dörfern, selbst an den unscheinbarsten Häusern, an keinem Fenster der Frontseite die weissen Gardinen fehlen, dass im Sommer an den Fenstern Blumen stehen. Ähnlich verhält es sich mit der Kost. Fleisch kommt mehrmals in der Woche auf den Tisch, als Getränke jedoch dient, nicht, wie oft fälschlich angenommen wird, der Wein, sondern fast ausschliesslich das Bier. Nach dem Feierabend gönnt sich fast jeder Arbeiter noch Erholungsstunden im Wirtshaus. Der Unverheiratete wohnt in Miete und nimmt am Tisch seines Mietsherrn teil. Naturallohn kennt der grössere Betrieb nicht, nur ausnahmsweise während der Ernte erhält jeder männliche erwachsene Arbeiter 1—2 l. Wein.

Weitaus besser stellt sich der „Wingertsmann". In der Haardtgegend erhält der männliche Arbeiter im Tagelohn vom 1. März bis 1. November täglich Mk. 2,20, vom 1. November bis 1. Dezember Mk. 2,— vom 1. Dezember

bis 1. März Mk. 1,80, durchschnittlich also Mk. 2,10. Im Tagelohn arbeitet der Wingertsmann etwa 150 Tage. Das bedeutet also einen Tagelohn pro Jahr von Mk. 315,—. Weitere 150 Tage arbeitet er im Akkord. Die Akkordsätze sind folgende:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schneiden der Reben | Mk. | 10,— | pro | Morgen. |
| Zusammenziehen | „ | 5,— | „ | „ |
| Ausbrechen | „ | 3,50 | „ | „ |
| Hacken | „ | 10,— | „ | „ |
| Rühren | „ | 7,— | „ | „ |
| Heften | „ | 2,40 | „ | „ |
| Reben lesen | „ | 1,20 | „ | „ |
| Aufbinden | „ | 4,50 | „ | „ |
| Dunggräben ziehen | „ | 20,— | „ | „ |
| Zuwerfen | „ | 4,— | „ | „ |

Das „Rühren" kommt jährlich etwa 3 Mal, dass „Zuwerfen" etwa 2 Mal vor. Die Summe des Akkordlohnes beträgt also pro Morgen Mk. 85,60. Jeder Arbeiter hat normal etwa 4 Morgen zu bauen, das bedeutet also einen Akkordlohn von Mk. 342,40. Dazu der Tagelohn von 3,15 Mk. ergiebt einen Gesamtlohn von Mk. 657,40.

Dazu kommt nun der Verdienst, den der Arbeiter in der Weingegend, der in den meisten Fällen selbst Weinberg besitzt, an seinem eigenen produzierten Wein erhält. Durch die Sitte ist es zum Gewohnheitsrecht gekommen, dass der Arbeitgeber seinen Arbeitern die ganze Ernte abkauft und zwar zu einem mittleren Mostpreis, der jährlich festgesetzt wird. Da der Arbeiter meist nur schlechte Qualität liefert, zum Durchschnittspreis jedoch jede Qualität berücksichtigt wird, so kann der dem Arbeiter gezahlte Preis immer ein aussergewöhnlich hoher genannt werden. Dem Wingertsmann ist ausserdem gestattet, zu jeder Zeit seiner eigenen Arbeit nachzugehen, allerdings unter Abzug der versäumten Arbeitszeit, ausserdem erhält er meist von dem Grundbesitzer die sogenannten „blinden Reben" kostenfrei, was

natürlich im eigenen Interesse des Arbeitsgebers ist, um nicht eine allzuschlechte Qualität Most später zu erhalten.

Beschäftigt sind durchschnittlich auf dem Gute:

1 Administrator (zugleich für die beiden anderen Güter), 1 Verwalter, 5 Knechte, 3 Fütterer, 8 männliche Tagelöhner und 12 weibliche. Zur Erntezeit werden Wanderarbeiter aus dem Odenwald, etwa 20, herangezogen.

An Löhnen wird bezahlt:

den Knechten Mk. 65,— im Monat
„ Fütterer „ 65,— „
„ männlichen Arbeitern Mk. 2,— pro Tag
„ weiblichen „ „ 1,30 „ „

Naturalbezüge hat der Arbeiter ausser dem Gesindewein nicht, ebenso keine Wohnung auf dem Hofe.

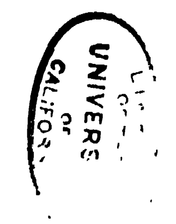
*β.* Art der Bewirtschaftung.

Bebaut wurde im dreijährigen Durchschnitt der Acker mit:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1895/97 | Getreide | 46,01 ha | = 51,98% | d. Gesamt-Nutzfläche |
| | Futter | 26,13 „ | = 29,54% | „ |
| | Zuckerrüben | 6,11 „ | = 6,90% | „ |
| | Kartoffeln | 9,43 „ | = 10,65% | „ |
| | Wicken | 0,83 „ | = 0,93% | „ |
| 1898/00 | Getreide | 45,18 „ | = 51,04% | „ |
| | Futter | 23,03 „ | = 26,03% | „ |
| | Zuckerrüben | 6,87 „ | = 7,76% | „ |
| | Kartoffeln | 13,03 „ | = 14,72% | „ |
| | Wicken | 0,40 „ | = 0,45% | „ |

Die Fruchtfolge ist: Klee, Wintergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide, Wintergetreide, Sommergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide, Klee. An künstlichem Dünger wurde verwendet im Durchschnitt auf den Acker in der Periode 1895/1901:

Kainit 100 dz., Ammoniaksuperphosphat 80,5 dz., Thomasmehl 100 dz., Chilisalpeter 25 dz.



Die Ernteerträgnisse stellten sich folgendermassen:

Tabelle I.

| Jahr | Doppelzentner pro ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Roggen | | | Gerste | | | Weizen | | | Hafer | | | Kartoffeln | | | Zuckerrüben | | |
| | A | Pfalz | Reich | A | Pfalz | Reich | A | Pfalz | Reich | A | Pfalz | Reich | A | Pfalz | Reich | A | Pfalz | Reich |
| 1895 | 22.43 | 18.70 | 11.20 | 24.19 | 18.87 | 14.30 | 29.85 | 16.27 | 14.50 | 15.60 | 18.45 | 13.00 | 64.10 | 102.00 | 104.00 | 274.00 | | |
| 1896 | 27.21 | 20.25 | 12.10 | 24.82 | 19.43 | 13.80 | 28.51 | 18.53 | 15.60 | 23.56 | 18.82 | 12.50 | 108.51 | 129.65 | 95.90 | 396.00 | 335.25 | |
| 1897 | 21.38 | 16.11 | 11.60 | 19.53 | 18.89 | 13.50 | 29.01 | 16.86 | 15.20 | 23.48 | 17.29 | 12.10 | 115.63 | 104.75 | 97.10 | 360.33 | 277.22 | |
| 1895/97 | 23.84 | 18.35 | 11.63 | 22.85 | 19.06 | 13.86 | 29.12 | 17.22 | 15.10 | 20.88 | 18.19 | 12.53 | 96.08 | 112.13 | 99.00 | 343.45 | | |
| 1898 | 17.44 | 17.71 | 12.70 | 24.52 | 21.03 | 15.10 | 23.39 | 18.25 | 16.70 | 24.86 | 20.71 | 14.50 | 72.57 | 100.50 | 103.20 | 374.41 | 294.05 | |
| 1899 | 28.13 | 19.20 | 14.90 | 34.84 | 22.20 | 18.20 | 28.46 | 18.60 | 19.30 | 26.70 | 18.60 | 17.20 | 153.87 | 136.00 | 122.90 | 320.83 | | |
| 1900 | 22.93 | 19.00 | 14.40 | 28.88 | 23.01 | 18.20 | 25.45 | 16.50 | 18.90 | 24.86 | 16.60 | 17.20 | 128.80 | 132.00 | 126.10 | 430.31 | | |
| 1898/00 | 22.83 | 18.63 | 14.00 | 29.42 | 22.08 | 17.16 | 25.77 | 17.78 | 18.30 | 25.47 | 18.63 | 16.30 | 117.75 | 122.83 | 117.40 | 375.18 | | |

Übertreffen schon die Durchschnittszahlen der Pfalz die des Reiches, so ist dasselbe der Fall in den Zahlen des Gutes im Vergleich zu der Pfalz. Namentlich die Erträge der Körnerfrüchte lassen die Durchschnittserträge der Pfalz und des Reiches weit hinter sich.

Die Differenz beträgt in den beiden Perioden 95/97 und 98/1900 bei:

Tabelle II.

| | | 95/97 dz. | 98/00 dz. | | 95/97 dz. | 98/00 dz. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Roggen | im Vergleich zur Pfalz | + 4.69 | + 4.20 | im Vergleich zum Reich | + 12.21 | + 8.83 |
| Gerste | „ | + 3.79 | + 7.34 | „ | + 8.99 | + 12.26 |
| Weizen | „ | + 11.90 | + 7.99 | „ | + 14.02 | + 7.47 |
| Hafer | „ | + 2.69 | + 6.84 | „ | + 8.35 | + 9.17 |
| Zuckerrüben | „ | — | — | „ | — | — |
| Kartoffeln | „ | — 16.05 | — 5.08 | „ | — 2.92 | + 0.35 |

Die Erträgnisse sind also ausserordentlich hohe. Nur der Ertrag der Kartoffelernte bleibt hinter dem Durchschnittsertrag der Pfalz zurück.

Das lebende Inventar hatte in den einzelnen Jahren folgenden Stand:

Tabelle III.

| Jahr | Pferde | Fohlen | Ochsen | Stiere | Fassel | Kühe | Rinder | Kälber | Schweine | Gesamtwert Mark | Pf. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 8 | 2 | 2 | 3 | 1 | 6 | 32 | — | 2 | 16864 | 90 |
| 96 | 9 | 2 | — | 2 | 1 | 8 | 32 | 25 | — | 22960 | — |
| 97 | 9 | 2 | 4 | 1 | 9 | 6 | 34 | — | — | 22330 | — |
| 95-97 | | | | | | | | | | 20718 | 30 |
| 98 | 11 | 2 | 4 | 6 | 6 | 2 | 42 | — | — | 25030 | |
| 99 | 11 | — | 4 | — | 2 | 7 | 37 | — | 12 | 23070 | |
| 1900 | 10 | — | 6 | 3 | 2 | 17 | 21 | — | 7 | 21730 | |
| 98—1900 | | | | | | | | | | 23276 | 65 |

Geflügel wird nicht gehalten. Der Hauptwert ist auf das Mastvieh gelegt. Der Gesamtwert des lebenden Inventars stieg in der Periode 95/97 bis 98/1900 um 2558,35 Mk.

Der Wert des toten Inventars betrug zu Beginn eines jeden Jahres:

Tabelle IV.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1895 | Mk. 10451.72 | 1898 | Mk. 14592.77 |
| 1896 | „ 11736.68 | 1899 | „ 14380.27 |
| 1897 | „ 14743.54 | 1900 | „ 14704.96 |
| 1895/97 | Mk. 12310.65 | 1898/1900 | Mk. 14677.96 |

Die Wertsteigerung beträgt Mk. 2367,31.

Das Gesamtinventar erfuhr in den beiden Perioden eine Werterhöhung von Mk. 4925,66.

Komplizierte Maschinen können nur in beschränkter Anzahl Verwendung finden.

In Benutzung stehen: zwei Säemaschinen, eine Düngerstreumaschine, eine Grasmähmaschine, ein Pferderechen, ein Göpelwerk.

8. Reinertragsberechnung.

In der nun folgenden Rentabilitätsberechnung beachteten wir in der Aufstellung die oben schon erwähnten Grundprinzipien.

Das Gebäudekapital beträgt Mk. 105000,—.

Das Grundkapital Mk. 296857,60 unter Zugrundelegung des im Abschnitt I gewonnenen Resultates für Grundbesitzpreise in der Gemeinde A und zwar zogen wir den mittleren Preis aus den zwei Jahrzehnten 1880—1900.

Das Betriebskapital betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle V.

| Jahr | Stehendes, | | Umlaufendes Kapital | | | | Summa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | leb. Inventar | tot. Inventar | Dünger | Saat | Futtermittel | Beleuchtung | |
| 1895 | 19 912.45 | 11 094.20 | 2031.59 | 124.50 | 1661.53 | 200.— | 35 024.27 |
| 1896 | 19 547.50 | 16 337.61 | 2325.96 | 402.35 | 1007.16 | 200.— | 39 820.58 |
| 1897 | 23 680.— | 14 668.15 | 2182.23 | 200.00 | 338.15 | 200.— | 41 268.53 |
| 1895/97 | 21 046.65 | 14 033.32 | 2179.93 | 242.28 | 1002.28 | 200.— | 38 704.46 |
| 1898 | 24 050.— | 14 486.52 | 2100.00 | 215.00 | 1874.71 | 200.— | 42 926.23 |
| 1899 | 22 400.— | 14 542.60 | 1895.37 | 96.70 | 1929.05 | 200.— | 41 063.72 |
| 1900 | 22 092.50 | 15 660.75 | 2309.36 | 71.93 | 1125.44 | 200.— | 41 459.98 |
| 1898/1900 | 22 847.50 | 14 896.62 | 2101.57 | 127.87 | 1643.07 | 200.— | 41 816.64 |

Tabelle

## Gut A.

### Geldrohertrag

| | 1895 | 1896 | 1897 | 1895/1897 | |
|---|---|---|---|---|---|
| I. | | | | | |
| a) Mietswert der Wohnung | 200,00 | 200,00 | 200,00 | | 200,00 |
| b) Mehrwert am Inventar | 8260,09 | 3006,86 | 2700,00 | | 4655,65 |
| II. Barer Erlös | | | | | |
| a) Vom Acker | | | | | |
| 1 Roggen | 3037,56 | 4135,50 | 3827,37 | | 3666,81 |
| 2. Weizen | 1695,97 | 2434,00 | 4202,00 | | 2777,33 |
| 3. Gerste | 8675,06 | 7053,20 | 4377,50 | | 6701,92 |
| Erlös vom Getreide | | | | 13146,06 | |
| 4. Zuckerrüben | 1447,21 | 5152,80 | 5433,30 | | 4011,10 |
| 5. Kartoffeln | 2492,32 | 2796,00 | 3290,04 | | 2859,46 |
| 6. Heu | 553,50 | — | — | | 184,50 |
| 7. Stroh | 434,75 | 57,32 | — | | 164,03 |
| Erlös vom Acker | | | | 20365,15 | |
| b) Vom Vieh | 23308,00 | 16596,40 | 16286,42 | | 18730,27 |
| Von Pferden | 1857,00 | 3520,00 | — | | 1792,33 |
| c) Vom Apfelwein | 1693,30 | 1807,27 | 1821,72 | | 1774,10 |
| d) Diverse Verkäufe | 124,25 | 204,42 | 558,45 | | 295,70 |
| Summe | 53779,01 | 46963,77 | 42696,80 | | 47813,20 |

VI.

## Gut A.

### Bare Wirtschaftskosten

| | 1895 | 1896 | 1897 | 1895/1897 |
|---|---|---|---|---|
| I. | | | | |
| a) Gehälter | 2700,00 | 2700,00 | 2700,00 | 2700,00 |
| b) Löhne | 8075,00 | 8762,93 | 9330,96 | 8722,97 |
| II. Zukauf | | | | |
| a) Vieh | 17985,49 | 6340,06 | 9486,42 | 11270,66 |
| Pferde | 3795,20 | 2820,00 | — | 2205,07 |
| b) Dünger | 2031,59 | 2325,96 | 2182,23 | 2179,92 |
| Saatgut | 124,50 | 402,35 | 200,00 | 242,28 |
| Futtermittel | 1661,53 | 1007,16 | 338,15 | 1002,28 |
| III. Bureaukosten | 500,00 | 500,00 | 500,00 | 500,00 |
| Reparaturen | 4104,30 | 1914,15 | 1609,83 | 2542,76 |
| Steuern, Umlagen | 1451,29 | 1725,50 | 1761,77 | 1646,19 |
| Brandkasse | 79,00 | 79,00 | 275,90 | 144,63 |
| Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w. | 3246,83 | 3649,20 | 2884,34 | 3260,12 |
| IV. Abschreibungen | 1460,71 | 2058,83 | 2605,62 | 2041,72 |
| V. Minderwert am Inventar | — | 630,00 | 150,77 | 260,26 |
| Summe | 27215,44 | 34915,14 | 34025,99 | 38718,86 |
| Saldo | 6563,57 | 12048,63 | 8670,81 | 9094,34 |

Tabelle

## Gut A.

### Geldrohertrag

| | 1898 | 1899 | 1900 | 1898/1900 | |
|---|---|---|---|---|---|
| I. | | | | | |
| a) Mietswert der Wohnung | 200,00 | 200,00 | 200,00 | | 200,00 |
| b) Mehrwert an Inventar | — | 324,65 | 2646,70 | | 990,45 |
| II. Barer Erlös | | | | | |
| a) Vom Acker | | | | | |
| 1. Roggen | 3157,70 | 4437,87 | 4391,22 | | 3995,60 |
| 2. Weizen | 3203,87 | 3959,36 | 3324,00 | | 3495,74 |
| 3. Gerste | 5787,00 | 9315,50 | 6818,70 | | 7307,07 |
| Erlös vom Getreide | | | | 14798,41 | |
| 4. Zuckerrüben | 4666,50 | 4158,15 | 5616,02 | | 4813,57 |
| 5. Kartoffeln | 3413,40 | 7986,60 | 5910,65 | | 5770,22 |
| 6. Heu | 516,36 | — | — | | 172,12 |
| 7. Stroh | 518,98 | — | — | | 173,00 |
| Erlös vom Acker | | | | 25727,32 | |
| b) Vom Vieh | 26521,74 | 27298,22 | 23267,55 | | 25695,84 |
| Von Pferden | — | — | — | | — |
| c) Div. Verkäufe | 680,56 | 697,90 | 135,20 | | 504,55 |
| Vom Apfelwein | 1343,83 | 1423,62 | 1383,12 | | 1383,53 |
| Summe | 50009,94 | 59801,87 | 53693,16 | | 54501,69 |

VII.

## Gut A.

### Bare Wirtschaftskosten

| | 1898 | 1899 | 1900 | 1898/1900 |
|---|---|---|---|---|
| I. | | | | |
| a) Gehälter | 2700,00 | 2700,00 | 2700,00 | 2700,00 |
| b) Löhne | 11592,15 | 12683,54 | 11918,35 | 12064,68 |
| II. Zukauf | | | | |
| a) Vieh | 15600,00 | 20181,84 | 16188,87 | 17323,57 |
| Pferde | — | — | — | — |
| b) Dünger | 2100,00 | 1895,37 | 2309,36 | 2101,58 |
| Saatgut | 215,00 | 96,70 | 71,93 | 127,88 |
| Futtermittel | 1874,71 | 1929,05 | 1125,44 | 1643,07 |
| III. Bureaukosten | 500,00 | 500,00 | 500,00 | 500,00 |
| Reparaturen | 1262,94 | 1716,24 | 2224,57 | 1734,58 |
| Steuern, Umlagen | 1818,48 | 1862,03 | 2038,98 | 1906,50 |
| Brandkasse | 360,76 | 303,06 | 409,41 | 357,74 |
| Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w. | 2597,21 | 2997,01 | 2607,49 | 2733,91 |
| IV. Abschreibungen | 2511,38 | 1975,91 | 2075,61 | 2187,64 |
| V. Minderwert am Inventar | 2172,50 | 1340,00 | — | 1170,84 |
| Summe | 45305,13 | 50180,75 | 44170,01 | 46551,99 |
| Saldo | 4704,81 | 9621,12 | 9523,15 | 7949,69 |

Tabelle

**Rentabilitäts-**

Gut A.

| Jahr | Saldi Mk. | Grund-Kapital Mk. | Gebäude-Kapital Mk. | Betriebs- Summe Mk. | Stehendes lebendes Inventar Mk. | Stehendes totes Inventar Mk. | Dünger Mk. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 6563,57 | 296857,60 | 105000,00 | 35024,27 | 19912,45 | 11094,20 | 2031,59 |
| 1896 | 12048,63 | 296857,60 | 105000,00 | 39820,58 | 19547,50 | 16337,61 | 2325,96 |
| 1897 | 8670,81 | 296857,60 | 105000,00 | 41268,53 | 23680,00 | 14668,15 | 2182,23 |
| 1895/97 | 9094,34 | 296857,60 | 105000,00 | 38704,16 | 21046,65 | 14033,32 | 2179,93 |
| 1898 | 4704,81 | 296857,60 | 105000,00 | 42926,23 | 24050,00 | 14486,52 | 2100,00 |
| 1899 | 9621,12 | 296857,60 | 105000,00 | 41063,72 | 22400,00 | 14542,60 | 1895,37 |
| 1900 | 9523,15 | 296857,60 | 105000,00 | 41459,98 | 22092,50 | 15660,75 | 2309,36 |
| 1898/1900 | 7949,69 | 296857,60 | 105000,00 | 41816,64 | 22847,50 | 14896,62 | 2101,57 |

VIII.

**berechnung.**

Gut A.

| Kapital | | | Verzinsung | | | Verzinsung des Grund-Kapitals | Rein-gewinn |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Umlaufendes | | | 2°/₀ Gebäude-Kapital | 5°/₀ Betriebs-Kapital | Summe | | |
| Saat | Futter-mittel | Beleuch-tung | | | | | |
| Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. |
| 124,50 | 1661,53 | 200,00 | 2100,00 | 1751,21 | 3851,21 | 0,913 | 2712,36 |
| 402,35 | 1007,16 | 200,00 | 2100,00 | 1991,03 | 4091,03 | 2,680 | 7957,61 |
| 200,00 | 338,15 | 200,00 | 2100,00 | 2063,43 | 4163,43 | 1,525 | 4507,38 |
| 242,28 | 1002,28 | 200,00 | 2100,00 | 1935,22 | 4035,22 | 1,704 | 5059,12 |
| | | | | | | | |
| 215,00 | 1874,71 | 200,00 | 2100,00 | 2146,31 | 4246,31 | 0,154 | 458.50 |
| 96,70 | 1929,05 | 200,00 | 2100,00 | 2053,19 | 4153,19 | 1,841 | 5467,93 |
| 71,93 | 1125,44 | 200,00 | 2100,00 | 2073,00 | 4173,00 | 1,802 | 5350,15 |
| 127,87 | 1643,07 | 200,00 | 2100,00 | 2090,83 | 4190,83 | 1,266 | 3758,86 |

Der Roherlös aus dem Getreide stieg von Mk. 13146,06 in der Periode 1895/97 auf Mk. 14798,41 in der Periode 1898/1900. Der Roherlös vom Acker überhaupt von 20365,15 auf Mk. 25727,32.

Die Löhne stiegen von Mk. 8722,97 auf Mk. 12064,68. Die Abschreibungen für Gebäude und Betriebskapital steigen von Mk. 4035,22 auf Mk. 4190,83. Der Überschuss des Roherlöses über die baren Wirtschaftskosten fallen von Mk. 9094,34 der ersten Periode auf Mk. 7949,69 der zweiten Periode. Der Reingewinn von Mk. 5059,12 auf 3758,86; die Grundrente von 1,704% auf 1,266%.

Trotz des vermehrten Aufwandes von Kapital zeigt sich ein Sinken der Grundrente um 0,438%, was hauptsächlich auf die stetige Steigerung der Löhne zurückzuführen ist — die Löhne stiegen um Mk. 3341,71 bei gleichbleibender Anzahl der Arbeitskräfte — ohne, dass erhöhte Preise für die Feldfrüchte ein Äquivalent böten.

Der Hauptwert bei der Wirtschaft ist auf den Anbau von Körnerfrucht, Zuckerrüben und Kartoffeln gelegt. Handelsgewächse, wie Tabak, Gemüse u. s. w., die sich nur für den Kleinbetrieb eignen, werden nicht gebaut.

Eine grosse Rolle spielt das Mastvieh. Obwohl fast keine Wiesen und überhaupt keine Weiden vorhanden sind, wurden damit nur günstige Resultate erzielt. Zugekauft wurde von Vieh, exklusive Pferde, 1895/97 um Mk. 11270,66, 1898/1900 um Mk. 17323,57. Der Erlös stellt sich 1895/97 auf Mk. 18730,07, 1898/1900 auf Mk. 25695,84. Die Ankaufssumme von Kraftfuttermitteln steigt allerdings von Mk. 1002,28 auf Mk. 1643,07, ausserdem wird seit dem Jahre 1899 die Schlempe der neu errichteten Brennerei verfüttert. Durch die Errichtung der Brennerei erhöht sich auch der Erlös vom Kartoffelbau von Mk. 2859,46 auf Mk. 5770,22.

Die Branntweinbrennerei haben wir in unserer Betrachtung ausser Acht gelassen, da sie erst seit kurzer Zeit besteht und einen vom übrigen Gutsbetrieb gesonderten

Rechnungsabschluss führt. Das Kartoffelmaterial bezieht die Brennerei von den drei Gütern und liefert die Schlempe nach denselben.

Wir sehen, dass auf diesem Gute alle modernen Hilfsmittel zur Förderung der Rentabilität ihre Verwendung finden, sowohl was den Kapitalaufwand betrifft, als auch die Benutzung technischer Hilfsmittel, soweit die einmal herrschenden Verhältnisse dies zulassen. Wir können behaupten, dass in dieser Hinsicht der Gutsbetrieb für mustergiltig anzusehen ist; die Erfolge blieben auch nicht aus, wie wir an den hohen Ernteerträgnissen erkannt haben.

Und trotzdem verzinst sich das Grundkapital nicht in der Höhe, dass der Zinsfuss sich in der jetzigen Zeit mit der Grundrente nur einigermassen deckte. Der Schluss, der daraus logischer Weise gezogen werden muss, ist, dass das Grundkapital bedeutend zu hoch angenommen ist, mit anderen Worten: Die Preise für Grund und Boden in der Vorderpfalz stehen absolut in keinem Verhältnis zu der aus Grund und Boden zu ziehenden Rente, selbst dann, wenn der Betrieb an Intensität nichts zu wünschen übrig lässt.

Diesen Satz werden wir aus den Rentabilitätsberechnungen der beiden anderen Güter nur noch mehr bestätigt finden.

## C. Das Gut B.

### a) Die Gegend.

Das Gut liegt auf einer ziemlich stark ansteigenden Anhöhe. Wie bei dieser hohen Lage ganz natürlich, ist der Jahresdurchschnitt der Temperatur niedriger, wie in der Ebene; Körnerfrüchte reifen erst später, der Zuckerrübenbau wurde, da sich die Rüben zu langsam entwickelten, gänzlich eingestellt. Der Boden ist leichter bis mittelschwerer Lehmboden.

Die Wasserverhältnisse sind nicht ungünstig, da Quellen vorhanden sind, die jedoch nach lang anhaltender Trockenheit fast versagen.

Von der Ebene zum Dorf führt eine gute Chaussee mit einer ganz beträchtlichen Steigung. Die Anforderungen an das Zugvieh sind daher ganz besonders grosse, umsomehr, als auch der Acker an Abhängen liegt.

b) Das Gut selbst.

Das Gut ist vollkommen schuldenfrei.

Es umfasst eine Gesamtfläche von 80,92 ha, die sich verteilen auf:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Haus und Hof | 0,62 ha = | 0,76% | der Gesamt-Fläche |
| Garten | 0,24 ha = | 0,29% | „ |
| Ödung, Brache | 0,94 ha = | 1,18% | „ |
| Ackerland | 76,62 ha = | 94,68% | „ |
| Wiese | 2,50 ha = | 3,09% | „ |

Das Gut zerfällt in 80 Pläne von einer durchschnittlichen Grösse von 1 ha. Das Maximum beträgt 7,82 ha, das Minimum 0,07 ha.

Die Gutsgebäude sind in sehr gutem Zustande, zumteil vor kurzer Zeit renoviert. Ein geräumiges Wohnhaus bietet für den Verwalter genügend Wohnraum. Die Ställe sind Backsteinbauten mit gewölbten Decken. Ein mässig grosser Hof, für die bestehenden Verhältnisse vollkommen ausreichend, ist von den Gutsgebäuden eingeschlossen. Der Garten ist reine Luxusanlage. Die Leutenot macht sich nicht so bemerkbar, wie in der Ebene, weil die günstigen Kommunikationsmittel nach den Städten fehlen.

Beschäftigt sind durchschnittlich auf dem Gute: 4 Knechte, 3 Fütterer, 4 Tagelöhner, 5 weibliche Tagelöhner, bei der Ernte etwa 15 Wanderarbeiter.

An Löhnen wird im Durchschnitt gezahlt:

| | | | |
|---|---|---|---|
| den Knechten | Mk. 60,— | im Monat | |
| den Fütterern | „ 60,— | „ | |
| den männl. Tagelöhnern | Mk. | 1,80 | pro Tag |
| „ weibl. „ | „ | 1,— | „ |

*α.* Art der Bewirtschaftung.

Gebaut wurde auf dem Acker:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1895/97 | Getreide | 40,15 ha | = 50,74 % | d. Gesamt-Nutzfläche |
| | Futter | 26,11 „ | = 33,— % | „ |
| | Zuckerrüben | 2,14 „ | = 2,71 % | „ |
| | Kartoffeln | 10,72 „ | = 13,55 % | „ |
| 1898/00 | Getreide | 40,70 „ | = 51,44 % | „ |
| | Futter | 22,44 „ | = 28,36 % | „ |
| | Zuckerrüben | 1,03 „ | = 1,31 % | „ |
| | Kartoffeln | 14,95 „ | = 18,89 % | „ |

Die Fruchtfolge ist: Klee, Wintergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide, Wintergetreide, Sommergetreide, Hackfrüchte, Sommergetreide.

An künstlichem Dünger wurde auf den Acker verwendet: Kainit 100 dz., Ammoniaksuperphosphat 80,5 dz., Thomasmehl 100 dz., Chilisalpeter 25 dz.

Die Ernteerträgnisse sind folgende:

Tabelle I.

| Jahr | Doppelzentner pro ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Roggen | | | Gerste | | | Hafer | | | Weizen | | | Kartoffeln | | | Zuckerrüben | | |
| | B. | Pfalz | Reich | B. | Pfalz | Reich | B. | Pfalz | Reich | B. | Pfalz | Reich | B. | Pfalz | Reich | B. | Pfalz | Reich |
| 1895 | 24.23 | 18.70 | 11.20 | 23.98 | 18.87 | 14.30 | 17.56 | 18.45 | 13.00 | 21.17 | 16.27 | 14.50 | 82.39 | 102.00 | 104.00 | 235.42 | — | |
| 1896 | 31.44 | 20.25 | 12.10 | 24.65 | 19.43 | 13.80 | 23.14 | 18.82 | 12.50 | 29.14 | 18.53 | 15.60 | 115.22 | 129.65 | 95.90 | 375.84 | 335.25 | |
| 1897 | 18.82 | 16.11 | 11.60 | 23.89 | 18.89 | 13 50 | 20.67 | 17.29 | 12.10 | 29.18 | 16.86 | 15.20 | 88.72 | 104.75 | 97.10 | 345.53 | 277.22 | |
| 1895/97 | 24.83 | 18.35 | 11.63 | 24.17 | 19.06 | 13.86 | 20.46 | 18.19 | 12.53 | 26.50 | 17.22 | 15.10 | 95.44 | 112.13 | 99.00 | 318.32 | — | |
| 1898 | 16.01 | 17.71 | 12.70 | 28.80 | 21.03 | 15.20 | 16.56 | 20.71 | 14.50 | 27.33 | 18.25 | 16.70 | 81.80 | 100.50 | 113.20 | 258.15 | 294.05 | |
| 1899 | 16.81 | 19.20 | 14.90 | 26.03 | 22.20 | 18.20 | 18.95 | 18.60 | 17.20 | 28.84 | 18.60 | 19.30 | 154.94 | 136.00 | 122.90 | — | — | |
| 1900 | 22.13 | 19.00 | 14.40 | 30.19 | 23.01 | 18.20 | 19.58 | 16.60 | 17.20 | 24.02 | 16.50 | 18.90 | 116.18 | 132.00 | 126.10 | — | — | |
| 1898/00 | 18.32 | 18.63 | 14.00 | 28.34 | 22.08 | 17.16 | 18.36 | 18.63 | 16.30 | 26.73 | 17.78 | 18.30 | 117.64 | 122.83 | 117.40 | — | — | |

Die Ernteerträgnisse der Körnerfrucht übertreffen das Mittel der Erträgnisse der Pfalz und des Reiches. Die Kartoffelerträgnisse bleiben hinter denjenigen der Pfalz zurück und kommen denen des Reichs gleich. Der Zuckerrübenbau wurde mit dem Jahre 1899 eingestellt.

Die Differenz beträgt in den beiden Perioden 1895/97 und 1898/1900 bei:

Tabelle II.

| | | 1895/97 dz. | 1898/1900 dz. | | 1895/97 dz. | 1898/1900 dz. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Roggen | im Vergleich zur Pfalz | + 6.48 | — 0.31 | im Vergleich zum Reich | + 13.20 | + 4.32 |
| Gerste | " | + 5.11 | + 6.26 | " | + 10.31 | + 11.18 |
| Hafer | " | + 2.27 | — 0.27 | " | + 7.93 | + 2.06 |
| Weizen | " | + 9.28 | + 8.95 | " | + 11.40 | + 8.43 |
| Zuckerrüben | " | | | " | | |
| Kartoffeln | " | — 16.69 | — 5.19 | " | — 3.56 | + 0.22 |

Das lebende Inventar hatte in den einzelnen Jahren folgenden Stand:

Tabelle III.

| Jahr | Pferde | Fohlen | Ochsen | Stiere | Farren | Kühe | Rinder | Kälber | Schweine | Gesamtwert Mark | Pf. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 5 | 2 | — | 1 | 1 | 2 | 29 | 1 | 2 | 11720 | 10 |
| 1896 | 8 | 2 | — | 1 | 2 | 11 | 13 | 12 | — | 13975 | — |
| 1897 | 8 | 2 | 2 | — | 7 | 9 | 16 | — | — | 13840 | — |
| 1895/97 | | | | | | | | | | 13178 | 37 |
| 1898 | 8 | 2 | 2 | 6 | 3 | 3 | 22 | — | 2 | 17600 | — |
| 1899 | 7 | — | — | 4 | 2 | 3 | 26 | — | — | 15465 | — |
| 1900 | 8 | — | 2 | 6 | 2 | 13 | 12 | — | — | 15485 | — |
| 1898/00 | | | | | | | | | | 16183 | 29 |

Der Gesamtwert des lebenden Inventars stieg von 95/97 bis 98/00 von Mk. 13178,37 auf Mk. 16183,29, also um Mk. 3004,92. Der Hauptwert wird auch hier auf das Mastvieh gelegt. Geflügel wird nicht gehalten. Das tote Inventar betrug zu Beginn eines jeden Jahres:

Tabelle IV.

| Jahr | Mark | Pf. | Jahr | Mark | Pf. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 9235 | 92 | 1898 | 12756 | 57 |
| 1896 | 11809 | 07 | 1899 | 16472 | 12 |
| 1897 | 11718 | 23 | 1900 | 17298 | 66 |
| 1895/97 | 10921 | 17 | 1898/00 | 15509 | 12 |

Die Wertsteigerung beträgt von 95/97 bis 98/1900 Mk. 4587,95.

Das Gesamt-Inventar erfuhr eine Wertsteigerung von Mk. 7592,87.

Von komplizierten Maschinen stehen in Benutzung: Eine Säemaschine, eine Düngerstreumaschine, zwei Pferderechen, ein Göpelwerk.

Die Benutzung grösserer Maschinen verbietet sich von selbst, einmal durch die kleinen Parzellen, dann durch die Lage des Ackerlandes in Abhängen, wodurch die Anforderung an das Zugvieh zu gross wäre.

$\beta$. Reinertragsberechnung.

Das Gebäudekapital beträgt Mk. 22000,—, das Grundkapital Mk. 207613,70, wieder unter Zugrundelegung des Durchschnittspreises für Grund und Boden in der Gemeinde B. — vgl. Abschnitt I — in den beiden Jahrzehnten 1880/1900. Das Betriebskapital betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle V.

| Jahr | Stehendes | | Umlaufendes Kapital | | | | Summa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | leb. Invent. | tot. Invent. | Dünger | Saat | Futtermittel | Beleuchtung | Mark |
| 1895 | 12847.50 | 11086.40 | 1452.14 | 61.40 | 856.22 | 150.00 | 26453.66 |
| 1896 | 13907.50 | 11763.80 | 1633.12 | 50.00 | 782.32 | 150.00 | 28286.74 |
| 1897 | 15720.00 | 12237.40 | 1699.87 | 106.10 | 933.36 | 150.00 | 30846.63 |
| 1895/97 | 14158.31 | 11695.86 | 1595.04 | 72.50 | 857.30 | 150.00 | 28529.01 |
| 1898 | 16532.50 | 14614.34 | 1119.34 | 45.00 | 1117.39 | 150.00 | 33578.58 |
| 1899 | 15475.00 | 16885.49 | 1271.60 | 116.75 | 1652.27 | 150.00 | 35551.11 |
| 1900 | 15830.00 | 17035.26 | 1265.73 | 112.08 | 1941.00 | 150.00 | 36334.07 |
| 1898/00 | 15945.83 | 16178.36 | 1218.89 | 91.28 | 1570.24 | 150.00 | 35154.59 |

Der Roherlös vom Getreide steigt von Mk. 10871,84 in der Periode 1895/1897 auf Mk. 13089,95, 1898/1908 um Mk. 2218,11. Der Roherlös vom Acker überhaupt von Mk. 17309,22 auf Mk. 21520,96 um Mk. 4211,74.

Die Löhne dagegen steigen von Mk. 9421,45 auf Mk. 10109,82, um Mk. 688,37. Die Abschreibungen von 1646,45 auf Mk. 1977,74 um Mk. 331,29.

Tabelle

Gut B.

Geldrohertrag

| | 1895 | 1896 | 1897 | 1895/1897 | |
|---|---|---|---|---|---|
| I. | | | | | |
| a) Mietswert der Wohnung | 200,00 | 200,00 | 200,00 | | 200,00 |
| b) Mehrwert am Inventar | 4828,35 | | 4798,34 | | 3208,90 |
| II. Barer Erlös | | | | | |
| a) Vom Acker | | | | | |
| 1. Roggen | 3396,25 | 3562,40 | 2770,88 | | 3243,18 |
| 2. Weizen | 583,12 | 2761,68 | 2789,00 | | 2044,60 |
| 3. Gerste | 5858,00 | 5408,80 | 5485,39 | | 5584,06 |
| Erlös vom Getreide | | | | 10871,84 | |
| 4. Zuckerrüben | 497,08 | 1617,96 | 1680,87 | | 1265,30 |
| 5. Kartoffeln | 3425,00 | 4604,40 | 4180,00 | | 4069,80 |
| 6. Heu | 351,24 | 560,44 | 93,00 | | 334,90 |
| 7. Stroh | 651,11 | 1419,85 | 231,18 | | 767,38 |
| Erlös vom Acker | | | | 17309,22 | |
| b) Vom Vieh | 7767,06 | 8134,71 | 6598,92 | | 7500,23 |
| Von Pferden | 1105,00 | 2390,00 | — | | 1165,00 |
| c) Div. Verkäufe | 53,85 | 18,59 | 355,50 | | 142,65 |
| Summe | 28716,06 | 30678,83 | 29183,08 | | 29526,00 |

VI.

## Gut B.

### Bare Wirtschaftskosten

| | 1895 | 1896 | 1897 | 1895/1897 |
|---|---|---|---|---|
| I. | | | | |
| a) Gehälter | 1650,00 | 1650,00 | 1650,00 | 1650,00 |
| b) Löhne | 9273,35 | 9639,92 | 9351,09 | 9421,45 |
| II. Zukauf | | | | |
| a) Vieh | 3923,90 | 2549,76 | 4236,15 | 3569,94 |
| Pferde | 2682,00 | 1533,00 | — | 1405,00 |
| b) Dünger | 1452,14 | 1633,12 | 1699,87 | 1595,04 |
| Saatgut | 61,40 | 50,00 | 106,10 | 72,50 |
| Futtermittel | 856,22 | 782,32 | 933,36 | 857,30 |
| Apfelwein | 251,94 | 207,98 | 159,20 | 206,37 |
| III. Bureaukosten | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Reparaturen | 2269,37 | 1743,33 | 2079,41 | 2030,70 |
| Steuern, Umlagen | 1541,38 | 1609,60 | 1334,44 | 1495,14 |
| Brandkasse | 21,83 | 21,83 | 21,83 | 21,83 |
| Div. Unkosten, Versicherungen u. s. w. | 2314,21 | 2128,85 | 2385,25 | 2276,10 |
| IV. Abschreibungen | 1942,88 | 2078,43 | 2579,66 | 2200,33 |
| V. Minderwert am Inventar | — | 226,14 | — | 75,38 |
| Summe: | 28340,62 | 25954,28 | 26636,36 | 26977,08 |
| Saldo: | 375,44 | 4724,55 | 2546,72 | 2548,90 |

Tabelle

Gut B.

## Geldrohertrag

| | 1898 | 1899 | 1900 | 1898/1900 | |
|---|---|---|---|---|---|
| I. | | | | | |
| a) Mietswert der Wohnung | 200,00 | 200,00 | 200,00 | | 200,00 |
| b) Mehrwert am Inventar | 1580,55 | 846,54 | 158,21 | | 861,77 |
| II. Barer Erlös | | | | | |
| a) Vom Acker | | | | | |
| 1. Roggen | 1988,00 | 2375,40 | 3764,75 | | 2709,38 |
| 2. Weizen | 3856,18 | 3388,40 | 2845,20 | | 3363,26 |
| 3. Gerste | 7007,40 | 6828,75 | 7215,78 | | 7017,31 |
| Erlös vom Getreide | | | | 13089,95 | |
| 4. Zuckerrüben | 1361,19 | — | — | | 453,73 |
| 5. Kartoffeln | 4634,80 | 9265,30 | 6840,30 | | 6913,47 |
| 6. Heu | 984,60 | — | 60,00 | | 348,20 |
| 7. Stroh | 323,30 | 217,90 | 1605,62 | | 715,61 |
| Erlös vom Acker | | | | 21520,96 | |
| b) Vom Vieh | 9215,89 | 12518,42 | 14027,82 | | 11920,71 |
| Von Pferden | 1275,00 | 350,00 | 350,00 | | 658,33 |
| c) Div. Verkäufe | 315,80 | 42,80 | 81,94 | | 146,85 |
| Summe: | 32742,71 | 36033,51 | 37149,62 | | 35308,62 |

VII.

## Gut B.

### Bare Wirtschaftskosten

| | 1898 | 1899 | 1900 | | 1898/1900 |
|---|---|---|---|---|---|
| I. | | | | | |
| a) Gehälter | 1650,00 | 1650,00 | 1650,00 | | 1650,00 |
| b) Löhne | 9918,70 | 9807,46 | 10603,31 | | 10109,82 |
| II. Zukauf | | | | | |
| a) Vieh | 8685,89 | 10448,42 | 11155,64 | | 10096,65 |
| Pferde | — | 400,00 | 1400,00 | | 600,00 |
| b) Dünger | 1119,35 | 1271,60 | 1265,73 | | 1218,90 |
| Saatgut | 45,00 | 116,75 | 112,08 | | 91,28 |
| Futtermittel | 1117,39 | 1652,27 | 1941,00 | | 1570,22 |
| Apfelwein | 203,03 | 193,28 | 274,17 | | 223,49 |
| III. Bureaukosten | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 100,00 |
| Reparaturen | 1420,96 | 2501,23 | 1550,50 | | 1824,23 |
| Steuern, Umlagen | 1418,70 | 1344,85 | 1462,03 | | 1408,53 |
| Brandkasse | 21,83 | 21,83 | 77,48 | | 40,38 |
| Div. Unkosten, Versicherungen u. s. w. | 2288,05 | 2064,58 | 1300,71 | | 1884,45 |
| IV. Abschreibungen | 2230.00 | 1956,03 | 1425,86 | | 1870,63 |
| Summe: | 30218,90 | 33528,30 | 34318,51 | | 32688,57 |
| Saldo: | 2523,81 | 2505,21 | 2831,11 | | 2620,05 |

Tabelle

**Rentabilitäts-**

Gut B.

| Jahr | Saldi | Grund-Kapital | Gebäude-Kapital | Betriebs- | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Summe | Stehendes | | |
| | | | | | lebendes Inventar | totes Inventar | Dünger |
| | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. |
| 1895 | 375,44 | 207613,70 | 22000,00 | 26453,66 | 12847,50 | 11086,40 | 1452,14 |
| 1896 | 4724,55 | 207613,70 | 22000,00 | 28286,74 | 13907,50 | 11763,80 | 1633,12 |
| 1897 | 2546,72 | 207613,70 | 22000,00 | 30846,73 | 15720,00 | 12237,40 | 1699,87 |
| 1895/97 | 2548,90 | 207613,70 | 22000,00 | 28529,04 | 14158,36 | 11695,84 | 1595,04 |
| 1898 | 2523,81 | 207613,70 | 22000,00 | 33578,58 | 16532,50 | 14614,34 | 1119,35 |
| 1899 | 2505,21 | 207613,70 | 22000,00 | 35551,11 | 15475,00 | 16885,49 | 1271,60 |
| 1900 | 2831,11 | 207613,70 | 22000,00 | 36334,07 | 15830,00 | 17035,26 | 1265,73 |
| 1898/1900 | 2620,04 | 207613,70 | 22000,00 | 35154,58 | 15945,84 | 16178,36 | 1218,89 |

VIII.

**berechnung.**

Gut B.

| Kapital | | | Abschreibungen | | | Verzinsung des Grund-Kapitals | Rein-gewinn |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Umlaufendes | | | | | | | |
| Saat | Futter-mittel | Beleuch-tung | 1°/₀ Gebäude-Kapital | 5°/₀ Betriebs-Kapital | Summe | | |
| Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. |
| 61,40 | 856,22 | 150,00 | 220,00 | 1322,68 | 1542,68 | — 0,562 | — 1167,24 |
| 50,00 | 782,32 | 150,00 | 220,00 | 1414,34 | 1634,34 | + 1,488 | + 3090,21 |
| 106,10 | 933,36 | 150,00 | 220,00 | 1542,33 | 1762,33 | + 0,377 | 784,39 |
| 72,50 | 857,30 | 150,00 | 220,00 | 1426,45 | 1646,45 | + 0,434 | 902,45 |
| 45,00 | 1117,39 | 150,00 | 220,00 | 1678,97 | 1898,97 | + 0,300 | 624,84 |
| 116,75 | 1652,27 | 150,00 | 220,00 | 1777,55 | 1997,55 | + 0,244 | 507,66 |
| 112,08 | 1941,00 | 150,00 | 220,00 | 1816,70 | 2036,70 | + 0,382 | 794,41 |
| 91,27 | 1570,22 | 150,00 | 220,00 | 1757,74 | 1977,74 | + 0,309 | 642,31 |



Der Überschuss des Roh-Erlöses über die Wirtschaftskosten steigt von Mk. 2548,90 auf 2620,05 um Mk. 71,15. Der Reingewinn fällt von Mk. 902,45 auf Mk. 642,31 um Mk. 260,14; die Grundrente von 0.434 % auf 0.309 %.

Vom Gebäudekapital wurde nur 1 % abgeschrieben, da sich die Gebäude im besten Zustande befinden.

Wir sehen auch hier ein Fallen der Grundrente. Die Wirtschaftsleitung des Gutes B legt den Hauptwert auf den Anbau von Körnerfrüchten und das Halten von Mastvieh. Handelsgewächse werden nicht gebaut.

Die Stellung auf Mast hat auch hier die besten Resultate gezeitigt. Zugekauft wurde an Vieh 1895/97 um Mk. 3569,94, 1898/1900 um Mk. 10096,65; erlöst wurden 1895/97 Mk. 7500,23, 1898/1900 Mk. 11920,71. Die Ankaufssumme der Futtermittel steigt von Mk. 857,30 in der ersten Periode auf Mk. 1570,22 in der zweiten Periode. Die Kartoffeln wurden in der auf dem Gut A befindlichen Brennerei verwertet, ihr Erlös steigt von Mk. 4069,80 auf Mk. 6913,47.

Die ausserordentlich geringe Grundrente findet ihre Erklärung hauptsächlich in den unverhältnismässig hohen Preisen für Grund und Boden in dieser Gemeinde, ganz abgesehen von der ungünstigen Lage des Gutes auf einer Anhöhe, die an und für sich einen geringeren Rohüberschuss bedingt.

## D. Das Gut C.

### a) Die Gegend.

Die Gegend ist äusserst fruchtbar. Das Dorf liegt etwa 100 m über dem Meeresspiegel. Die äussersten Ausläufer der Haardt, kleine Hügelketten, umschliessen den Norden, sanfte, nach Süden abfallende Hänge begünstigen den Weinbau.

Der Boden wechselt zwischen mittelschwerem und schwerem Lehmboden, gleichgünstig für den Ackerbau, wie für den Weinbau, der immer mehr an Ausdehnung gewinnt. Der Wein ist leicht, doch gesucht, da zum Verschnitt sehr geeignet.

Die Verkehrsverhältnisse sind sehr günstig. Eine schmalspurige Lokalbahn verbindet das Dorf mit der etwa 7 km entfernt gelegenen Stadt, jedoch wieder eine grosse Industriestadt, die auf die ländlichen Arbeiterverhältnisse ihre Einwirkung stark geltend macht.

Ebenso führen im besten Zustand befindliche Chausseen nach allen umliegenden Ortschaften.

b) Das Gut selbst.

Schulden ruhen auf dem Gute nicht. Es umfasst 90.02 ha, wovon entfallen auf:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Haus und Hof / Garten und Park | 3,19 ha = | 3.54 % | der Gesamtfläche |
| Ackerland | 74,97 ha = | 83.30 % | „ „ |
| Wiese | 10,31 ha = | 11.45 % | „ „ |
| Wingert | 1,55 ha = | 1.71 % | „ „ |

Das Gut ist besser arrondiert wie die beiden vorangehenden; es zerfällt in 41 Pläne von einer durchschnittlichen Grösse von 2,12 ha, die kleinste Parzelle ist 0,67 ha gross, die grösste 13,60 ha.

Die Gutsgebäude sind in gutem Zustande. Auf drei Seiten ist der geräumige gepflasterte Hof von den Ökonomiegebäuden umschlossen. Garten und Park sind reine Luxusanlagen.

Die Arbeiterverhältnisse stehen unter dem ungünstigen Einfluss, den die nahe Industriestadt ausüben muss.

Beschäftigt sind auf dem Gute: 8 Knechte, 6 Tagelöhner, 10 weibliche Arbeiterinnen, 1 Schweizer. Während der Ernte 14 Wanderarbeiter.

Löhne werden gezahlt: Den Tagelöhnern 1,50 Mk. pro Tag, den Knechten 2,20 Mk. pro Tag, den Arbeiterinnen 1,20 Mk. pro Tag, dem Schweizer 8 Mk. pro Woche nebst freier Station, den Wanderarbeitern im Akkord 7 Mk. pro 23,85 ar nebst freier einfacher Fahrt.

*α*) Art der Bewirtschaftung.

Bebaut wurde im Durchschnitt der Acker mit:

1895/97

| | | | |
|---|---|---|---|
| Getreide . . . | 41,21 ha | = 47.46 % | der Gesamt-Nutzfläche |
| Futter . . . . | 28,91 ha | = 33.29 % | „ „ |
| Zuckerrüben . . | 6,21 ha | = 7.16 % | „ „ |
| Kartoffeln . . | 8,95 ha | = 10.31 % | „ „ |
| Wingert . . . | 1,55 ha | = 1.78 % | „ „ |

1898/1900

| | | | |
|---|---|---|---|
| Getreide . . . | 41,86 ha | = 48.20 % | der Gesamt-Nutzfläche |
| Futter . . . . | 27,70 ha | = 31.91 % | „ „ |
| Zuckerrüben . . | 5,52 ha | = 6.36 % | „ „ |
| Kartoffeln . . | 10,20 ha | = 11.75 % | „ „ |
| Wingert . . . | 1,55 ha | = 1.78 % | „ „ |

Die Fruchtfolge und die Verwendung des künstlichen Düngers ist dieselbe, wie auf den beiden Gütern A und B.

Die Ernteerträgnisse sind folgende:

Tabelle I.

| Jahr | Doppelzentner pro ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Roggen | | | Gerste | | | Weizen | | | Hafer | | | Kartoffeln | | | Zuckerrüben | | |
| | C. | Pfalz | Reich | C. | Pfalz | Reich | C. | Pfalz | Reich | C. | Pfalz | Reich | C. | Pfalz | Reich | C. | Pfalz | Reich |
| 1895 | 29.40 | 18.70 | 11.20 | 22.60 | 18.87 | 14.30 | 25.47 | 16.27 | 14.50 | 15.76 | 18.45 | 13.— | 82.35 | 102.— | 104.— | 314.— | — | |
| 1896 | 19.84 | 20.25 | 12.10 | 24.68 | 19.43 | 13.80 | 35.27 | 18.53 | 15.60 | 20.00 | 18.82 | 12.50 | 107.22 | 129.65 | 95.90 | 381.25 | 335.25 | |
| 1897 | 21.88 | 16.11 | 11.60 | 21.20 | 18.89 | 13.50 | 17.12 | 16.86 | 15.20 | 22.22 | 17.29 | 12.10 | 110.90 | 104.75 | 97.10 | 327.16 | 277.22 | |
| 95/97 | 23.71 | 18.35 | 11.63 | 22.83 | 19.06 | 13.86 | 25.95 | 17.22 | 15.10 | 19.32 | 18.19 | 12.53 | 100.16 | 112.13 | 99.00 | 340.80 | — | |
| 1898 | 19.83 | 17.71 | 12.70 | 21.94 | 21.03 | 15.10 | 27.08 | 18.25 | 16.70 | 18.32 | 20.71 | 14.50 | 71.83 | 100.50 | 103.20 | 459.37 | 294.05 | |
| 1899 | 28.98 | 19.20 | 14.90 | 19.75 | 22.20 | 18.20 | 22.98 | 18.60 | 19.30 | 22.79 | 18.60 | 17.20 | 115.55 | 136.00 | 122.90 | 288.25 | — | |
| 1900 | 26.95 | 19.00 | 14.40 | 26.43 | 23.01 | 18.20 | 25.53 | 16.50 | 18.90 | 22.42 | 16.60 | 17.20 | 114.10 | 132.00 | 126.10 | 454.48 | — | |
| 98/00 | 25.25 | 18.63 | 14.00 | 22.71 | 22.08 | 17.16 | 25.20 | 17.78 | 18.30 | 21.18 | 18.63 | 16.30 | 100.49 | 122.83 | 117.40 | 400.70 | — | |

Die Körnererträgnisse sind auch bei diesem Gute C weit höhere, wie das mittlere Erträgnis der Pfalz und des Reiches.

Die Differenz beträgt in den Perioden 1895/97 und 1898/1900:

Tabelle II.

| | | 95/97 dz. | 98/00 dz. | | 95/97 dz. | 98/00 dz. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Roggen | im Vergleich zur Pfalz | + 5.36 | + 6.62 | im Vergleich zum Reich | + 12.08 | + 11.25 |
| Gerste | „ | + 3.77 | + 0.63 | „ | + 8.97 | + 5.55 |
| Weizen | „ | + 8.73 | + 7.42 | „ | + 10.86 | + 6.90 |
| Hafer | „ | + 1.13 | + 2.55 | „ | + 6.79 | + 4.88 |
| Kartoffeln | „ | — 11.97 | — 22.34 | „ | — 1.16 | + 16.91 |

Das lebende Inventar betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle III.

| Jahr | Pferde | Fohlen | Ochsen | Stiere | Fassel | Kühe | Rinder | Kälber | Schweine | Gesamtwert Mark | Pf. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 9 | — | 4 | — | 1 | 3 | 58 | — | 2 | 18356 | — |
| 1896 | 9 | 2 | 2 | — | 2 | 54 | — | 2 | 2 | 29605 | — |
| 1897 | 7 | 4 | 2 | — | 2 | 44 | — | — | 3 | 25395 | — |
| 95—97 | | | | | | | | | | 24452 | — |
| 1898 | 8 | 5 | 2 | — | 1 | 34 | 19 | — | 2 | 30130 | — |
| 1899 | 10 | 3 | 2 | — | 3 | 51 | — | — | 6 | 30680 | — |
| 1900 | 12 | — | — | — | 2 | 49 | — | — | 2 | 28150 | — |
| 98—1900 | | | | | | | | | | 29654 | — |

Geflügel wird nicht gehalten. Der Hauptwert ist auf das Milchvieh gelegt. Der Gesamtwert des lebenden Inventars stieg von Mk. 24 452,00 der ersten Periode auf Mk. 29 654,00 der zweiten Periode um Mk. 5202,00.

Der Wert des toten Inventars betrug zu Beginn eines jeden Jahres:

Tabelle IV.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1895 | Mk. 7 749,22 | 1898 | Mk. 12 850,45 |
| 1896 | „ 10 827,92 | 1899 | „ 12 759,56 |
| 1897 | „ 10 989,96 | 1900 | „ 19 785,42 |
| 1895/97 | Mk. 9 855,70 | 1898/1900 | Mk. 15 131,81 |

Die Wertsteigerung beträgt Mk. 5276,11. Der Gesamtwert des Inventars erhöhte sich um Mk. 10 478,11.

Von Maschinen standen in Benutzung: eine Säemaschine, eine Düngerstreumaschine, zwei Mähmaschinen, ein Göpelwerk, ein Pferderechen.

*β*) Reinertragsberechnung.

Das Gebäudekapital beträgt Mk. 80 000,—. Das Grundkapital Mk. 290 881,—.

Der Roherlös vom Getreide stieg von Mk. 10 798,90 der ersten Periode auf Mk. 12 880,87 der zweiten Periode um Mk. 2081,97. Der Roherlös vom Acker von Mk. 19 420,27 auf 21 685,94, also um Mk. 2265,67.

Das Betriebskapital betrug in den einzelnen Jahren:

Tabelle V.

| Jahr | Stehendes | | Umlaufendes Kapital | | | | Summe Mk. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | leb. Invent. | tot. Invent. | Dünger | Saat | Futtermittel | Beleuchtung | |
| 1895 | 18 356,00 | 7 749,22 | 1 747,15 | 85,70 | 3 055,52 | 100,00 | 31 093,59 |
| 1896 | 29 605,00 | 10 827,92 | 2 143,31 | 91,50 | 6 708,54 | 100,00 | 49 476,27 |
| 1897 | 25 395,00 | 10 989,96 | 1 470,33 | 57,10 | 5 957,22 | 100,00 | 43 969,61 |
| 1895/97 | 24 452,00 | 9 855,70 | 1 786,94 | 78,10 | 5 240,42 | 100,00 | 41 513,16 |
| 1898 | 30 130,00 | 12 850,45 | 1 179,75 | 30,00 | 9 472,32 | 100,00 | 53 762,52 |
| 1899 | 30 680,00 | 12 759,56 | 1 711,05 | 267,50 | 9 630,21 | 100,00 | 55 148,32 |
| 1900 | 28 150,00 | 19 785,42 | 1 343,22 | 112,64 | 9 482,18 | 100,00 | 58 973,46 |
| 1898/1900 | 29 653,33 | 15 131,82 | 1 411,34 | 136,71 | 9 528,23 | 100,00 | 55 961,43 |

Tabelle

## Gut C.

| Geldrohertrag | 1895 | 1896 | 1897 | 1895/1897 | |
|---|---|---|---|---|---|
| I. a) Mietswert der Wohnung | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 100,00 |
| b) Mehrwert am Inventar | 14327,71 | — | 6595,49 | | 6974,40 |
| II. Barer Erlös | | | | | |
| a) Vom Acker | | | | | |
| 1. Roggen | 3965,10 | 2696,00 | 3633,50 | | 3431,52 |
| 2. Weizen | 525,00 | 1752,00 | 1912,50 | | 1396,50 |
| 3. Gerste | 7835,62 | 6480,00 | 3597,05 | | 5970,88 |
| Erlös vom Getreide | | | | 10798,90 | |
| 4. Zuckerrüben | 1564,34 | 5179,78 | 4820,90 | | 3855,00 |
| 5. Kartoffeln | 3957,00 | 5038,30 | 4173,84 | | 4389,71 |
| 6. Heu | 147,50 | 103,50 | 72,00 | | 107,66 |
| 7. Stroh | 465,83 | 162,90 | 178,30 | | 269,00 |
| Erlös vom Acker | | | | 19420,27 | |
| b) Vom Vieh | 16262,92 | 9048,24 | 15290,64 | | 13533,93 |
| Von Pferden | 1908,40 | 2390,00 | 3800,00 | | 2699,47 |
| c) Diverse Verkäufe | 43,27 | 11,00 | 27,20 | | 27,15 |
| d) Wein | 1800,00 | 1260,00 | 1560,00 | | 1540,00 |
| e) Milch | 5537,17 | 7929,96 | 8993,85 | | 7486,98 |
| Summe | 58439,86 | 42151,68 | 54755,07 | | 51782,21 |

VI.

## Gut C.

### Bare Wirtschaftskosten

| | 1895 | 1896 | 1897 | 1895/1897 |
|---|---|---|---|---|
| I. a) Gehälter | 1650,00 | 1650,00 | 1650,00 | 1650,00 |
| b) Löhne | 11782,46 | 11569,83 | 11767,90 | 11706,73 |
| II. Zukauf | | | | |
| a) Vieh | 17099,88 | 6956,82 | 14999,75 | 13018,82 |
| Pferde | 3809,40 | 3671,25 | 6010,00 | 4496,88 |
| b) Dünger | 1747,15 | 2143,31 | 1470,33 | 1786,93 |
| Saatgut | 85,70 | 91,50 | 57,10 | 78,10 |
| Futtermittel | 3055,52 | 6708,54 | 5957,22 | 5240,43 |
| Apfelwein | 173,07 | 321,22 | 186,72 | 227,00 |
| III. Bureaukosten | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Reparaturen | 1578,08 | 1466,38 | 1302,86 | 1449,11 |
| Steuern, Umlagen | 1669,42 | 1680,50 | 1670,60 | 1673,51 |
| Brandkasse | 84,00 | 84,00 | 84,00 | 84,00 |
| Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w. | 3264,45 | 3145,73 | 3207,39 | 3205,85 |
| IV. Abschreibungen | 1891,04 | 1794,44 | 2363,15 | 2016,21 |
| V. Minderwert am Inventar | — | 4047,96 | — | 1349,32 |
| Summe | 47990,17 | 45431,48 | 50827,02 | 48082,89 |
| Saldo | 10449,69 | –3279,80 | 3928,05 | 3699,32 |

Tabelle

## Gut C.

### Geldrohertrag

| | 1898 | 1899 | 1900 | 1898/1900 | |
|---|---|---|---|---|---|
| I. a) Mietswert der Wohnung | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | 100,00 |
| b) Mehrwert am Inventar | 459,11 | 4495,86 | — | | 1651,66 |
| II. Barer Erlös | | | | | |
| a) Vom Acker | | | | | |
| 1. Roggen | 3489,27 | 5900,51 | 5980,30 | | 5123,36 |
| 2. Weizen | 3287,30 | 1848,00 | 2728,00 | | 2621,10 |
| 3. Gerste | 5089,05 | 4590,00 | 5730,17 | | 5136,41 |
| Erlös vom Getreide | | | | 12880,87 | |
| 4. Zuckerrüben | 3823,96 | 3098,86 | 4655,88 | | 3859,57 |
| 5. Kartoffeln | 4492,42 | 5003,75 | 3990,40 | | 4495,52 |
| 6. Heu | — | 30,00 | 802,61 | | 277,53 |
| 7. Stroh | 70,00 | 139,60 | 307,76 | | 172,45 |
| Erlös vom Acker | | | | 21685,94 | |
| b) Vom Vieh | 18395,22 | 17974,85 | 18753,22 | | 18374,43 |
| Von Pferden | 4797,00 | 1760,00 | 2635,00 | | 3064,00 |
| c) Div. Verkäufe | 40,00 | 27,60 | 60,00 | | 42,53 |
| d) Wein | 1895,00 | 1560,00 | 1200,00 | | 1551,67 |
| e) Milch | 12401,56 | 11938,87 | 14613,00 | | 12984,48 |
| Summe | 58339,89 | 58467,90 | 61556,34 | | 59454,73 |

VII.

## Gut C.

### Bare Wirtschaftskosten

| | 1898 | 1899 | 1900 | 1898/1900 |
|---|---|---|---|---|
| I. a) Gehälter | 1650,00 | 1650,00 | 1650,00 | 1650,00 |
| b) Löhne | 11820,05 | 12027,38 | 11651,20 | 11832,88 |
| II. Zukauf | | | | |
| a) Vieh | 22311,84 | 17009,16 | 18392,33 | 19237,78 |
| Pferde | 1290,00 | 2200,00 | 2500,00 | 1996,67 |
| b) Dünger | 1179,75 | 1711,05 | 1343,22 | 1411,34 |
| Saatgut | 30,00 | 267,50 | 112,64 | 136,71 |
| Futtermittel | 9472,32 | 9630,21 | 9482,18 | 9528,24 |
| Apfelwein | 497,64 | 154,88 | 294,53 | 315,68 |
| III. Bureaukosten | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Reparaturen | 1064,71 | 1261,55 | 1056,20 | 1127,49 |
| Steuern, Umlagen | 1678,85 | 1690,84 | 1665,70 | 1678,46 |
| Brandkasse | 84,00 | 84,00 | 84,00 | 84,00 |
| Div. Unkosten: Versicherungen u. s. w. | 2649,46 | 2541,09 | 2708,05 | 2632,87 |
| IV. Abschreibungen | 2099,81 | 2758,15 | 2523,61 | 2460,52 |
| V. Minderwert am Inventar | — | — | 3783,70 | 1261,23 |
| Summe | 55928,43 | 53085,81 | 57347,36 | 55453,87 |
| Saldo | 2411,46 | 5382,09 | 4208,98 | 4000,86 |

Tabelle

**Rentabilitäts-**

Gut C.

| Jahr | Saldi Mk. | Grund-Kapital Mk. | Gebäude-Kapital Mk. | Betriebs- Summe Mk. | Stehendes lebendes Inventar Mk. | Stehendes totes Inventar Mk. | Dünger Mk. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895 | 10449,69 | 290881,00 | 80000,00 | 31093,59 | 18356,00 | 7749,22 | 1747,15 |
| 1896 | — 3279,80 | 290881,00 | 80000,00 | 49476,27 | 29605,00 | 10827,92 | 2143,31 |
| 1897 | 3928,05 | 290881,00 | 80000,00 | 43969,61 | 25395,00 | 10989,96 | 1470,33 |
| 1895\|97 | 3699,32 | 290881,00 | 80000,00 | 41513,16 | 24452.00 | 9855,70 | 1786,94 |
| 1898 | 2411,46 | 290881,00 | 80000,00 | 53762,52 | 30130,00 | 12850,45 | 1179,75 |
| 1899 | 5382,09 | 290881,00 | 80000,00 | 55148,32 | 30680,00 | 12759,56 | 1711,05 |
| 1900 | 4208,98 | 290881,00 | 80000,00 | 58973,46 | 28150,00 | 19785,42 | 1343,22 |
| 1898\|1900 | 4000,86 | 290881,00 | 80000,00 | 55961,43 | 29653,33 | 15131,82 | 1411,34 |

VIII.

**berechnung.**

Gut C.

| Kapital | | | Abschreibungen | | | Verzinsung des Grund-Kapitals | Rein-gewinn |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Umlaufendes | | | | | | | |
| Saat | Futter-mittel | Beleuch-tung | 1 % Gebäude-Kapital | 5 % Betriebs-Kapital | Summe | | |
| Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. | Mk. |
| 85,70 | 3055,52 | 100,00 | 800,00 | 1554,67 | 2354,67 | 2.782 % | 8095,02 |
| 91.50 | 6708,54 | 100,00 | 800,00 | 2473,81 | 3273,81 | — 2.253 % | — 6553,61 |
| 57,10 | 5957,22 | 100,00 | 800,00 | 2198,48 | 2998,48 | 0.319 % | 929,57 |
| 78,10 | 5240,42 | 100,00 | 800,00 | 2075,65 | 2875,65 | 0.283 % | 823,67 |
| 30,00 | 9472,32 | 100,00 | 800,00 | 2688,12 | 3488,12 | — 0.370 % | — 1076,66 |
| 267,50 | 5630,21 | 100,00 | 800,00 | 2757,41 | 3557,41 | 0.627 % | 1824,68 |
| 112,64 | 9482,18 | 100,00 | 800,00 | 2948,67 | 3748,67 | 0.158 % | 460,31 |
| 136,71 | 9528,23 | 100,00 | 800,00 | 2798,07 | 3598,07 | 0.138 % | 402,78 |

Der Überschuss des Roherlöses über die Wirtschaftskosten steigt von 3699,32 Mk. auf 4000,86 Mk., also um Mk. 301,54. Der Reingewinn dagegen fällt von Mk. 823,67 auf Mk. 402,78. Die Grundrente von 0,283% auf 0,138%. Auf diesem Gute wird Milchwirtschaft betrieben. Der Roherlös aus dem Milchverkauf beträgt in der Periode 1895/97 Mk. 7486,98, in der Periode 1898/1900 Mk. 12984,48. Der Ankauf von Futtermitteln in der ersten Periode Mk. 5240,43, in der zweiten Periode Mk. 9528,24. Die weitere Verminderung der Grundrente wird bedingt durch die Verzinsung des erhöhten Betriebskapitals von Mk. 41513,16 auf Mk. 55961,43. Die Verzinsung des Betriebskapitals steigt von Mk. 2875,65 auf Mk. 3598,07.

# III. Abschnitt.

## Kritik und Vergleich mit ähnlichen Untersuchungen.

### A. Kritik der Intensität der drei Betriebe.

#### a) Das Betriebskapital.

Wir sind nun zum Schlusse der detaillierten Betrachtung der drei Güter gekommen und wenden uns nun einer zusammenfassenden Kritik zu.

Aus Vorstehendem erhellt, dass die Leitung in vollem Masse intensiv wirtschaftet, was bei einem Parzellenbetrieb das Natürliche ist.

Entsprechend der Intensität des Betriebes ist auch das Betriebskapital.

v. d. Goltz sagt in seiner landwirtschaftlichen Betriebslehre:[1]) „Mit der steigenden Intensivität des Betriebes steigt auch der Bedarf an Betriebskapital, sowohl pro ha Ackerland berechnet, als auch im Verhältnis zum Grundkapital und

1) v. d. Goltz, Th.: Landwirtschaftliche Betriebslehre, 2. Aufl., Berlin 1896, p. 311 ff.

zum Pachtzins, falls es sich um ein und dasselbe Gut oder um mehrere Güter von ähnlicher Grösse oder in ähnlicher Lage handelt.“

Das Betriebskapital beträgt nun bei den drei Gütern:

Tabelle I.

| Periode | Gut A. | Gut B. | Gut C. |
|---|---|---|---|
| 1895/1897 | 38704,46 | 28529,01 | 41513,16 |
| 1898/1900 | 41816,64 | 35154,58 | 55961,43 |

v. d. Goltz[1]) sagt ebenda weiter: „Das Betriebskapital soll vom Grundkapital betragen“, wobei er unter Grundkapital den Wert von Grund und Boden einschliesslich der Gebäude versteht:

1. „bei sehr extensivem Betriebe 16% des Grundkapitals
2. „ mittelmässig „ „ 28% „ „
3. „ „ intensivem „ 32% „ „
4. „ sehr „ „ 40% „ „ “

Bei unseren drei Gütern beträgt nun das Betriebskapital in der Periode 1895/1900:

bei Gut A 10 % des Grundkapitals
„ „ B 13,9% „ „
„ „ C 12,9% „ „

Wir müssen nun notwendigerweise zu dem Schlusse kommen, dass die Güter sehr extensiv bewirtschaftet werden.

### b) Anbauverhältnisse.

Ein Blick auf die Gutswirtschaft belehrt uns jedoch eines andern. Sowohl die Anbauverhältnisse des Ackers, wie die Ernteerträgnisse und die hohe Zahl von Nutzvieh zeigt uns, dass der Grund zu diesem Resultate, dem Ver-

1) v. d. Goltz, Th.: Landwirtschaftliche Betriebslehre, 2. Aufl., Berlin 1896, p. 311 ff.

hältnis von Betriebskapital zu Grundkapital, nicht in einer extensiven Wirtschaft zu suchen ist, sondern einzig und allein in den hohen Preisen für Grund und Boden, die auch die geringe Grundrente zur Folge haben.

Was den Anbau des Ackers betrifft, so haben wir bei den drei Gütern folgendes Bild:

Gut A: Ackerland 84,10 ha

| | | | |
|---|---|---|---|
| bebaut mit | Futter | 21,72 ha | = 25,83 % des Ackerlandes |
| „ „ | Getreide | 46,01 ha | = 54,72 % des Ackerlandes |
| „ „ | Hackfrüchten | 15,54 ha | = 18,47 % des Ackerlandes |
| „ „ | Wicken | 0,83 ha | = 0,98 % des Ackerlandes |

Gut B: Ackerland 76,62 ha

| | | | |
|---|---|---|---|
| bebaut mit | Futter | 23,61 ha | = 30,80 % des Ackerlandes |
| „ „ | Getreide | 40,15 ha | = 52,42 % des Ackerlandes |
| „ „ | Hackfrüchten | 12.86 ha | = 16,78 % des Ackerlandes |

Gut C: Ackerland 74,97 ha

| | | | |
|---|---|---|---|
| bebaut mit | Futter | 18,60 ha | = 24,80 % des Ackerlandes |
| „ „ | Getreide | 41,21 ha | = 54,97 % des Ackerlandes |
| „ „ | Hackfrüchten | 15,16 ha | = 20,23 % des Ackerlandes |

Die Ernteerträgnisse übertreffen das Mittel in der bayerischen Rheinpfalz und im Reich bei weitem: Der Mehrertrag betrug pro ha in Doppelzentnern gegenüber der Pfalz und dem Reich:

Tabelle III.

| Gut A. | 1895\|97 Pfalz | 1895\|97 Reich | 1898\|1900 Pfalz | 1898\|1900 Reich |
|---|---|---|---|---|
| Roggen . . . | + 4.69 | + 12.21 | + 4.20 | + 8.83 |
| Gerste . . . . | + 3.79 | + 8.99 | + 7.34 | + 12.26 |
| Weizen . . . . | + 11.90 | + 14.02 | + 7.99 | + 7.47 |
| Hafer . . . . . | + 2 69 | + 8.35 | + 6.84 | + 9.17 |
| Kartoffeln . . | — 16.05 | — 2.92 | — 5.08 | + 0.35 |
| Gut B. | | | | |
| Roggen . . . | + 6.48 | + 13.20 | — 0 31 | + 4.32 |
| Gerste . . . . | + 5.11 | + 10.31 | + 6.26 | + 11.18 |
| Weizen . . . . | + 9.28 | + 11.40 | + 8.95 | + 8.43 |
| Hafer . . . . . | + 2.27 | + 7.93 | — 0.27 | + 2.06 |
| Kartoffeln . . | — 16.69 | — 3.56 | — 5.19 | + 0.22 |
| Gut C. | | | | |
| Roggen . . . | + 5.36 | + 12.08 | + 6.62 | + 11.25 |
| Gerste . . . . | + 3.77 | + 8.97 | + 0.63 | + 5.55 |
| Weizen . . . . | + 8.73 | + 10.85 | + 7.42 | + 6.90 |
| Hafer . . . . . | + 1.13 | + 6.79 | + 2.55 | + 4.88 |
| Kartoffeln . . | — 11.97 | + 1.16 | — 22.34 | — 16.91 |

Nur der Ertrag an Kartoffeln bleibt hinter dem Mittel zurück.

c) Viehhaltung.

Der Bestand an Vieh — Rindvieh und Pferde — war in den einzelnen Perioden:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Gut A: | 1895/97 | 59 Stück, | 1898/1900 | 64 Stück |
| „ B: | „ | 40 „ | „ | 43 „ |
| „ C: | „ | 68 „ | „ | 67 „ |

v. d. Goltz stellt in seiner landwirtschaftlichen Betriebslehre p. 234 folgende Normen auf:

„Die Gesamtviehhaltung ist sehr stark, wenn
auf 1,0 bis 1,25 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist stark, wenn
auf 1,25 bis 1,75 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist mittelstark, wenn
auf 1,75 bis 2,25 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist schwach, wenn
auf 2,25 bis 3,00 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt;
ist sehr schwach, wenn
auf über 3,00 ha Ackerland 1 Stück Grossvieh kommt."

Berechnen wir nun den Umfang der gesamten Viehhaltung in unserem Falle, so kommen wir zu folgendem Ergebnis:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gut A: | Viehbestand im Durchschn. | 61 Stück, | Ackerland 84,10 ha |
| „ B: | „ „ „ | 41 „ | „ 76,62 „ |
| „ C: | „ „ „ | 68 „ | „ 74,97 „ |

Das heisst, es kommt ein Stück Grossvieh beim Gute A auf 1,38 ha Ackerland, beim Gute B auf 1,87 ha Ackerland und beim Gute C auf 1,10 ha Ackerland. Das hiesse also, wenn wir der von v. d. Goltz aufgestellten Norm folgen, dass der Viehbestand auf dem Gute A „stark" ist, auf dem Gute B „mittelstark", auf dem Cute C „sehr stark" ist.

Speziell über die Nutzviehhaltung stellt v. d. Goltz folgende Normen auf:[1])

---

1) v. d. Goltz: Landwirtschaftl. Betriebslehre, 2. Aufl., Berlin 1896, pag. 237 ff.

„Die Nutzviehhaltung ist „sehr stark“, wenn auf 1,25—1,50 ha Acker 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „stark“, wenn auf 1,50—2,20 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „mittelstark“, wenn auf 2,20—2,80 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „schwach“, wenn auf 2,80 bis 3,75 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird; ist „sehr schwach“, wenn über 3,75 ha 1 Stück Grossvieh gehalten wird.“

Auf unsern Fall angewendet, ergiebt sich:

Gut A: 84,10 ha Ackerland, 50 Stück Nutzvieh
„ B: 76,62 „ „ 33 „ „
„ C: 74,97 „ „ 56 „ „

Das heisst, bei Gut A kommt auf 1,67 ha Ackerland 1 Stück Nutzvieh, bei Gut B auf 2,32 ha, bei Gut C auf 1,34 ha. Nach v. d. Goltz würde also der Nutzviehbestand auf Gut A „stark“, auf Gut B „mittelstark“, auf Gut C „sehr stark“ sein.

### d) Ernteerträgnisse.

Kehren wir nochmals zu den Ernteerträgnissen zurück. v. d. Goltz[1]) stellt eine Berechnung auf, aus welcher resultiert, dass eine Ertragssteigerung von 1 Ztr. pro Morgen

---

1) v. d. Goltz: „Vorlesungen über Agrarwesen und Agrarpolitik, Jena 1899, pag. 13 ff.:

Es wurden geerntet pro ha in Tonnen:

| Getreideart | Im Durchschnitt von 1878\|85 | im Durchschnitt von 1886\|93 | Plus (+) oder Minus (—) für 1886\|93 |
|---|---|---|---|
| Roggen | 0,982 | 1,040 | + 0,058 |
| Weizen | 1,298 | 1,391 | + 0,093 |
| Gerste | 1,313 | 1,311 | — 0,002 |
| Hafer | 1,136 | 1,156 | + 0,020 |

In Zentnern ausgedrückt, war demnach in der letzteren Periode gegenüber der ersteren ein Mehrertrag an Roggen pro ha von 1,160, an Weizen von 1,860, an Hafer von 0,40, dagegen ein Minderertrag an Gerste

(= 1/4 ha) das gegenwärtige Defizit an Getreide reichlich decken würde, und eine solche von der Zukunft wohl zu erwarten wäre.

---

von 0,04. Der Fläche nach war das Anbauverhältnis von Gerste, Weizen, Hafer und Roggen etwa wie 1 : 1,25 : 2 : 3. Der Mehrertrag pro ha für Roggen, Weizen und Hafer stellt sich also im Durchschnitt der ganzen mit diesen 3 Getreidearten bebauten Fläche auf:

$$\frac{3 . 1,160 + 2 . 0,40 + 1,25 . 1,860}{6,25} =$$

$$\frac{3,480 + 0,800 + 2,325}{6,25} = \frac{6,605}{6,25} = 1,05 \text{ Zentner.}$$

Zählt man den Minderertrag an Gerste, die wegen der verhältnismässigen Geringfügigkeit ihres Anbaues nur mit etwa 1/7 der übrigen Getreidearten in's Gewicht fällt ab, so darf man annehmen, dass in der achtjährigen Periode von 1886/93 durchschnittlich pro Jahr und Hektar etwa 1 Zentner Getreide mehr geerntet worden ist, als in der Periode von 1878/85. Man kann meines Erachtens ferner davon ausgehen, dass dieser Mehrertrag der besseren Bearbeitung und Düngung des Bodens und der sorgfältigeren sonstigen Kultur des Getreides zuzuschreiben ist.

Nach der Bodenstatistik von 1893 betrug die mit den 4 Hauptgetreidearten bebaute Fläche zusammen 14268567 ha. Würden die Erträge in der oben nachgewiesenen Weise auch in Zukunft wachsen, so bedeutete dies eine Vermehrung der Getreideproduktion in je 8 Jahren um rund 14 1/4 Mill. Ztr. Das Defizit an Getreide für die gegenwärtige Bevölkerung beträgt etwa 50 Mill. Ztr.; in 3 1/2 . 8 oder in 28 Jahren würde die Produktion also derartig gestiegen sein, dass sie den einheimischen Bedarf deckte. Dies träfe aber nur zu, wenn die Bevölkerung stationär bliebe. Nun hat letztere während der Jahre 1870—95 um 12 Millionen, also durchschnittlich im Jahr um rund 1/2 Million zugenommen. Nach der früher gegebenen Nachweisung betrug die jährliche Getreideproduktion in der Periode von 1885—94 rund 320 Mill. Ztr., die Mehreinfuhr 50 Mill., zusammen 370 Mill. Bei einer Bevölkerung von 50 Mill. stellte sich also der Getreidebedarf pro Kopf auf etwa 7 1/2 Ztr. Ein jährl. Wachstum der Bevölkerung von 1/2 Mill. Köpfen würde also eine Vermehrung der Getreideproduktion um 3 3/4 Mill. Ztr. nötig machen, wenn beide mit einander gleichen Schritt halten sollten. Nun ist aber, wie nachgewiesen, in 8 Jahren eine Erhöhung der Getreideproduktion nur um 14 Mill. Ztr., also pro Jahr um 1 3/4 Mill. eingetreten. Es ergiebt sich hieraus, dass die Steigerung der Getreideproduktion hinter dem Wachstum der Bevölkerung nicht unerheblich zurückgeblieben ist, dass also bei sonst gleichbleibenden Verhältnissen das Defizit an Getreide von Jahr zu Jahr wachsen muss. Ob dies wirklich

Die Ernteerträgnisse auf den drei Gütern sind nun folgende im Vergleich zur Reichsstatistik (siehe Tabelle VI).

---

eintritt, vermag niemand vorauszusehen. Unter Fortdauer friedlicher Zustände ist anzunehmen, dass die Bevölkerung auch weiterhin, wenngleich etwas langsamer als bisher, zunehmen, dass auch die Getreideproduktion, und zwar diese vielleicht in einem etwas stärkeren Grade als bisher, wachsen wird. Indessen ist nicht die geringste Wahrscheinlichkeit dafür vorhanden, dass in absehbarer Zeit die deutsche Landwirtschaft so viel Getreide erzeugt, dass der einheimische Bedarf dadurch gedeckt wird. Trotzdem, oder, man kann auch sagen, um so mehr muss alles aufgeboten werden, damit das Defizit an Getreide möglichst niedrig bleibt.

Nach den S. 13 gemachten Angaben wurde von der amtlichen Statistik für die Periode von 1886—93 der durchschnittliche jährliche Ertrag pro Jahr und ha festgestellt für Roggen auf 1,04, für Weizen auf 1,391 Tonnen; dies macht für den preussischen Morgen 5,2 Ztr. Roggen und 6,95 Ztr. Weizen. Für den Sachkenner unterliegt es keinem Zweifel, dass diese Erträge niedrig und noch einer bedeutenden Steigerung fähig sind. Aber die Steigerung kann nur ganz allmählig stattfinden, sie lässt sich durch keine Massregel schnell bewirken oder gar erzwingen. Die 14 ¹/₄ Mill. ha mit Getreide bebauter Fläche repräsentieren 58 Mill. preuss. Morgen. Eine Ertragssteigerung von 1 Ztr. pro Morgen würde das gegenwärtige Defizit an Getreide reichlich decken und eine solche dürfen wir von der Zukunft, wenn auch vielleicht erst nach einem Menschenalter, erwarten."

Tabelle VI.

dz pro ha.

| Periode | Getreideart | Gut A | Reich | Differenz | Gut B | Reich | Differenz | Gut C | Reich | Differenz |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1895/97 | Roggen | 23.84 | 11.63 | + 12.21 | 24.83 | 11.63 | + 13.20 | 23.71 | 11.63 | + 12.08 |
| | Gerste | 22.85 | 13.86 | + 8.99 | 24.17 | 13.86 | + 10.31 | 22.83 | 13.86 | + 8.97 |
| | Weizen | 29.12 | 15.10 | + 14.02 | 26.50 | 15.10 | + 11.40 | 25.95 | 15.10 | + 10.85 |
| 1898/1900 | Roggen | 22.83 | 14.— | + 8.83 | 18.32 | 14.— | + 4.32 | 25.25 | 14.— | + 11.25 |
| | Gerste | 29.42 | 17.16 | + 12.26 | 28.34 | 17.16 | + 11.18 | 22.71 | 17.16 | + 5.55 |
| | Weizen | 25.77 | 18.30 | + 7.47 | 26.73 | 18.30 | + 8.43 | 25.20 | 18.30 | + 6.90 |
| 1895/1900 | Roggen | 23.34 | 12.82 | + 10.52 | 21.58 | 12.82 | + 8.76 | 24.48 | 12.82 | + 11.66 |
| | Gerste | 26.14 | 15.51 | + 10.63 | 26.25 | 15.51 | + 10.74 | 22.77 | 15.51 | + 7.26 |
| | Weizen | 27.44 | 16.70 | + 10.47 | 26.61 | 16.70 | + 9.91 | 25.57 | 16.70 | + 8.87 |

Der Mehrertrag auf einen preussischen Morgen beträgt:

| | | | |
|---|---|---|---|
| bei Gut A: | 1. Roggen | : 5,260 | Ztr. |
| | 2. Gerste | : 5,315 | „ |
| | 3. Weizen | : 5,233 | „ |
| bei Gut B: | 1. Roggen | : 4,380 | Ztr. |
| | 2. Gerste | : 5,370 | „ |
| | 3. Weizen | : 4,954 | „ |
| bei Gut C: | 1. Roggen | : 5,830 | Ztr. |
| | 2. Gerste | : 3,630 | „ |
| | 3. Weizen | : 4,435 | „ |

Im Durchschnitt beträgt der Mehrertrag bei den drei Gütern zusammen in der Periode 1895/1900 pro 1 preuss. Morgen in Zentnern:

| | | | |
|---|---|---|---|
| bei | Roggen | : 5,157 | Ztr. |
| „ | Gerste | : 4,772 | „ |
| „ | Weizen | : 4,874 | „ |

Der Erfolg, den sich v. d. Goltz in einem Menschenalter erst erwartete, ist hier schon eingetreten. Es bleibt natürlich zu berücksichtigen, dass die Pfalz ausserordentlich fruchtbar ist. Anderseits kann man der Theorie v. d. Goltz's nicht unbedingt zustimmen, unseres Erachtens wenigstens ist für einige Zeit der Höhepunkt in der landwirtschaftlichen Technik erreicht, während allerdings der entgegengesetzte Faktor, die stetige Bevölkerungszunahme, sich nach menschlicher Berechnung nicht in dem Masse vergrössern kann, wie bisher, wenn nicht gar in Zukunft ein Stillstand oder doch eine nur langsame Zunahme zu erhoffen ist.

Es war uns auch weniger darum zu tun, die Theorie v. d. Goltz durch Zahlen zu beweisen, sondern vielmehr den Einwurf, als würden die drei Güter irrationell bewirtschaftet, zu widerlegen.

Wir glauben dies in Genüge getan zu haben, indem wir erstens die genaue Wirtschaftsform darlegten, dann auf die hohe Verwendung von Kapital hinwiesen, weiter auf den hohen Stand des Nutzviehes, auf die Anwendung aller

modernen Hilfsmittel, soweit die Bodenbeschaffenheit und Parzellierung des Grund und Bodens das zulassen, und zuletzt zahlenmässig den Erfolg dieser intensiven Wirtschaft an den Körnerroherträgen, der Erntestatistik, nachwiesen.

Der Grund, dass der Reinertrag, die Verzinsung des Grundkapitals, trotzdem so gering ist, ja oft fast Null, muss demnach wo anders liegen.

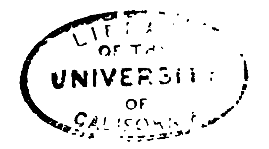
Es ist sicher nicht zu leugnen, dass auf diese niedrige Grundrente die Grundbesitzverteilung einen grossen Einfluss ausübt. Ein Grossbetrieb in der Pfalz stellt nichts anderes dar, wie eine Summe aneinandergereihter kleiner und kleinster Betriebe, die unter einer Leitung stehen. Die Vorteile des kleinen Betriebes, die dem Besitzer gestatten, fast ausschliesslich ohne fremde Arbeitskräfte zu wirtschaften, der dadurch geringere Anspruch auf Betriebskapital, fällt bei dem Grossbetrieb vollständig weg. Der Kleinbetrieb wird deshalb an und für sich schon eine grössere Rente erzielen können.

In der Methode unserer Reinertragsberechnung der drei Güter gingen wir so vor, dass wir nach Abzug der Verzinsung für Gebäude- und Betriebskapital — vom Gebäudekapital zogen wir 1%, vom Betriebskapital 5% ab — aus dem resultierenden Reste die Verzinsung des Grundkapitals berechneten. In der folgenden Berechnung verwenden wir nun die Zahlen, die v. d. Goltz als normale Verzinsung angiebt.[1])

v. d. Goltz nimmt an, dass das Grundkapital und das Gebäudekapital sich zu 4%, das stehende Betriebskapital zu 6% und das umlaufende Betriebskapital sich zu 8% verzinsen solle. Die drei vorderpfälzischen Güter werden einheitlich bewirtschaftet und so können wir, ohne Fehler zu begehen, eine Durchschnittszahl ziehen und an diesem Durchschnitt unseren Versuch anwenden. Den Durchschnitt der drei Güter bezeichnen wir mit dem Buchstaben P.

---

1) v. d. Goltz: Landwirtschaftliche Taxationslehre, 2. Aufl., Berlin 1892. pag. 297 ff.



Es beträgt

| | | |
|---|---|---|
| das Grundkapital bei P. | 265117,43 | Mk. |
| „ Gebäudekapital | 69000,00 | „ |
| „ stehende Betriebskapital | 34982,55 | „ |
| „ umlaufende Betriebskapital | 5297,33 | „ |

Die Zinsen, die nun nach v. d. Goltz abzuziehen sind, betragen:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4% | vom Grundkapital | = | 10604,70 | Mk. |
| 4% | „ Gebäudekapital | = | 2760,00 | „ |
| 6% | „ stehenden Betriebskapital | = | 1399,30 | „ |
| 8% | „ umlaufenden Betriebskapital | = | 423,78 | „ |
| | Summe | = | 15187,78 | Mk. |

Der Überschuss des Rohertrages über die baren Wirtschaftskosten beträgt jedoch bei P. Mk. 4978,86. Davon sind zu subtrahieren Mk. 15187,78, bleibt also ein Defizit von 10208,92 Mk.

Das bedeutet pro ha Nutzfläche einen Verlust von Mk. 120,35.

Zu einem ähnlichen Resultat kommt auch Schulte, der bei einem Gute ähnlicher Grösse von 79,38 ha Fläche, ein Defizit von Mk. 92,12 pro ha Nutzfläche berechnet. [1])

Das Hektar des von Schulte untersuchten Gutes B [2]) kostet 1512,00 Mk., das Hektar des Gutes P jedoch Mk. 3109,33. Nehmen wir für P denselben Wert für Grund und Boden an unter Zugrundelegung des Hektarpreises von Mk. 1512,00, so beträgt der Gesamtwert an Grund und Boden demnach Mk. 128920,87; 4 % von diesem Kapital betragen Mk. 5156,83, das Defizit beträgt sodann Mk. 4761,05, auf das ha berechnet Mk. 56,13.

Wollte der Landwirt wirklich eine solche Verzinsung beanspruchen, wie sie in Anbetracht der Zinsen der Staats-

---

1) Joseph Schulte: Landwirtschaftliche Produktionsberechnungen auf Grund von Ergebnissen aus der Praxis. pag. 117, Inaugural-Dissertation, Leipzig 1896.

2) Ebenda pag. 115.

papiere nicht unberechtigt wäre, so könnte er nie und nimmer auf eine Rentabilität hoffen. Den grössten Teil der Zinsen nimmt allerdings das Grundkapital von Mk. 10604,70 in Anspruch. Ganz unberücksichtigt liessen wir ausserdem die Eventualität der Verschuldung eines Gutes.

Schulte nimmt an,[1]) dass ein Drittel des landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Deutschland hypothekarisch verschuldet sei, wofür 4—4 ½ % Zinsen zu zahlen sind; ausserdem nimmt der Landwirt noch für die laufenden Ausgaben den Personalkredit in Anspruch, der heutzutage mit 5—6 % bezahlt wird. Man darf eben nie übersehen, dass die Landwirtschaft in Bezug auf Rentabilität nicht mit der Industrie identifiziert werden darf.

Die Reingewinne sind bei den drei Gütern, wie wir gesehen haben, folgende:

---

1) Joseph Schulte: Landwirtschaftliche Produktionsberechnungen auf Grund von Ergebnissen aus der Praxis, pag. 119. Inaugural-Dissertation, Leipzig 1896.

Tabelle VIII.

| Jahr | Gut A. | | % | Gut B. | | % | Gut C. | | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mk. | Pf. | | Mk. | Pf. | | Mk. | Pf. | |
| 1895 | 2712 | 36 | 0,913 | —1167 | 24 | —0,562 | 8095 | 02 | 2,782 |
| 1896 | 7957 | 61 | 2,680 | 3090 | 21 | 1,488 | —6553 | 61 | —2,253 |
| 1897 | 4507 | 38 | 1,525 | 784 | 39 | 0,377 | 929 | 57 | 0,319 |
| 1895/97 | 5059 | 12 | 1,704 | 902 | 45 | 0,434 | 823 | 67 | 0,283 |
| 1898 | 458 | 50 | 0,154 | 624 | 84 | 0,300 | —1076 | 66 | —0,570 |
| 1899 | 5467 | 93 | 1,841 | 507 | 66 | 0,244 | 1824 | 68 | 0,627 |
| 1900 | 5350 | 15 | 1,802 | 794 | 41 | 0,382 | 460 | 31 | 0,158 |
| 1898/1900 | 3758 | 86 | 1,266 | 642 | 31 | 0,309 | 402 | 78 | 0,138 |

Der Verlust bei Gut C im Jahre 1896 rührt daher, dass in diesem Jahre die Maul- und Klauenseuche die Ställe dezimierte.

Da die drei Güter unter ganz ähnlichen Bedingungen bewirtschaftet werden — die geographische Lage, wie die Bodenbeschaffenheit ist fast die gleiche, die Betriebsleitung ist dieselbe —, so können wir die Ergebnisse ohne Fehler zusammenziehen.

Die durchschnittliche Grundrente der drei Güter beträgt in der Periode 1895/1900 0,689%, nämlich in der Periode 1895/97 0,807%, in der Periode 1898/1900 nur 0,571%. Die Grundrente fiel also um 0,236%.

### B. Vergleich der drei Güter mit einem Gute Mittelthüringens.

Diese Grundrente von 0,689% findet eine überraschende Übereinstimmung mit der Grundrente, die Huschke in seinen Berechnungen über Reinerträge bei einem Gute Mittelthüringens findet.[1])

Zum Vergleich zogen wir den Grossbetrieb heran, der dem Durchschnitt der drei pfälzischen Güter am meisten ähnelt, sowohl was die Grösse als auch die Art der Bewirtschaftung anbelangt.

Die Gesamtfläche des mittelthüringischen Grossbetriebes umfasst 108,4168 ha. Die durchschnittliche Gesamtfläche der drei pfälzischen Güter 87,72 ha. Die durchschnittliche Grundrente bei diesen beträgt 0,689%, bei jenem 0,572%.[2])

Der Einfachheit halber bezeichnen wir im Folgenden das von Huschke untersuchte Gut mit T, den Durchschnitt der drei pfälzischen Güter A, B, C mit P. Gut T hat ein Grundkapital von Mk. 172316,97, Gut P ein solches von

---

1) Dr. Leo Huschke, Landwirtschaftliche Reinertragsberechnungen bei Klein-, Mittel- und Grossbetrieb, dargestellt an typischen Beispielen Mittelthüringens, Jena 1902.

2) Dr. Leo Huschke a. a. O. pag. 120 (durch einen Additionsfehler kam der Verfasser zu einer Grundrente von 0,575%).

Mk. 265117,43. Ein Hektar der Nutzfläche bei Gut T kostet also Mk. 1602,79, bei Gut P dagegen Mk. 3109,33. Würde das Hektar bei Gut P nur Mk. 1602,79 kosten, so wäre das Grundkapital anstatt Mk. 265117,43 nur Mk. 140596,74, d. h. die Grundrente betrüge statt 0,689% 1,299%.

Die Gesamtfläche, also landwirtschaftlich benutzte Fläche einschliesslich Hofraum und bebaute Fläche, beträgt bei Gut P 87,72 ha, bei Gut T 108,4168 ha, nämlich:

Tabelle IX.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gut | A: | 92,22 | ha |
| „ | B: | 80,92 | „ |
| „ | C: | 90,02 | „ |
| „ | P: | 87,72 | „ |
| „ | T: | 108,4168 | „ |

Die Nutzfläche, d. i. die zur Bebauung benutzte Grundfläche, beträgt bei P 84,82 ha, bei T 107,5145 ha, nämlich:

Tabelle X.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| bei | Gut | A: | 88,51 | ha |
| „ | „ | B: | 79,12 | „ |
| „ | „ | C: | 86,83 | „ |
| „ | „ | P: | 84,82 | „ |
| „ | „ | T: | 107,5145 | „ |

Es beträgt das Grundkapital bei P Mk. 265117,43, bei T Mk. 172316,97; das Gebäudekapital bei P Mk. 69000, bei T Mk. 67960,80; das Betriebskapital bei P Mk. 40279,88, bei T Mk. 40500,00; der Wirtschaftsreinertrag bei P Mk. 4978,86, bei T Mk. 5060,19.

Tabelle XI.

| Gut | Grund-Kapital | Gebäude-Kapital | Betriebs-Kapital | | | | Wirtschafts-Reinertrag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Summa | Stehendes | | Umlaufendes | |
| | | | | leb. Invent. | tot. Invent. | | |
| A | 296 857,60 | 105 000,00 | 40 260,55 | 21 947,08 | 14 464,97 | 3 848,50 | 8 522,02 |
| B | 207 613,70 | 22 000,00 | 31 841,81 | 15 052,10 | 13 937,10 | 2 852,61 | 2 584,47 |
| C | 290 881,00 | 80 000,00 | 48 737,29 | 27 052,66 | 12 493,76 | 9 190,87 | 3 850,09 |
| P | 265 117,43 | 69 000,00 | 40 279,88 | 21 350,61 | 13 631,94 | 5 297,33 | 4 978,86 |
| T | 172 316,97 | 67 960,80 | 40 500,00 | 23 300,00 | 9 950,80 | 7 249,20 | 5 060,19 |

Auf den Hektar der Gesamtfläche berechnet liefert das Gut T einen Überschuss des Rohertrages über die baren Wirtschaftskosten, also ohne Abzug der Amortisationsquoten für Gebäude- und Betriebskapital von Mk. 46,68, das Gut P einen solchen von Mk. 55,70 pro ha, also einen Mehrüberschuss von 19,323 %.

Pro ha der Gesamtfläche beträgt bei:

Tabelle XII.

| Gut | Grund-Kapital | Gebäude-Kapital | Betriebs-Kapital | | | | Wirtschafts-Reinertrag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Summa | Stehendes | | Umlaufendes | |
| | | | | leb. Invent. | tot. Invent. | | |
| A | 3 219,015 | 1 138,581 | 436,570 | 237,987 | 156,852 | 41,731 | 92,409 |
| B | 2 565,666 | 271,873 | 393,497 | 186,012 | 172,233 | 35,252 | 31,938 |
| C | 3 231,293 | 888,691 | 541,405 | 300,517 | 138,789 | 102,099 | 42,769 |
| P | 3 005,325 | 766,38 | 457,157 | 241,505 | 155,958 | 59,694 | 55,705 |
| T | 1 773,870 | 626,853 | 373,581 | 214,925 | 91,785 | 66,868 | 46,673 |

Pro Hektar der Nutzfläche berechnet, liefert das Gut T einen Wirtschaftsreinertrag von Mk. 47,06, das Gut P von 57,76, in Prozenten ausgedrückt, P einen um 22,736 % grösseren Überschuss wie T.

Pro Hektar der Nutzfläche beträgt bei:

Tabelle XIII.

| Gut | Grund-Kapital | Gebäude-Kapital | Betriebs-Kapital | | | | Wirtschafts-Reinertrag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Summa | Stehendes | | Umlaufendes | |
| | | | | leb. Invent. | tot. Invent. | | |
| A | 3 353,944 | 1 186,306 | 454,868 | 247,961 | 163,427 | 43,480 | 96,283 |
| B | 2 624,035 | 278,058 | 402,448 | 190,243 | 176,151 | 36,054 | 32,665 |
| C | 3 350,005 | 921,340 | 561,295 | 311,559 | 143,887 | 105,849 | 44,340 |
| P | 3 109,328 | 795,235 | 472,670 | 249,921 | 161,155 | 61,794 | 57,763 |
| T | 1 602,790 | 632,134 | 376,709 | 216,725 | 92,556 | 67,428 | 47,066 |

Was die Ernteerträgnisse anbelangt, so sind diese — mit Ausnahme des Hafers und der Kartoffeln — grösser als die des Gutes T. Es wurde geerntet in dz. pro ha auf Gut P in der Periode 1895/1900 und bei Gut T in der Periode 1893/1897 im Durchschnitt pro Jahr:

Tabelle XIV.

| dz. pro ha | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Gut | Roggen | Gerste | Weizen | Hafer | Kartoffeln | Zuckerrüben |
| A | 23.33 | 26.13 | 27.44 | 23.17 | 107.91 | 359.32 |
| B | 21.57 | 26.25 | 26.63 | 19.41 | 101.54 | — |
| C | 24.48 | 22.77 | 25.57 | 20.25 | 100.32 | 370.75 |
| P | 23.13 | 25.05 | 26.55 | 20.94 | 103.26 | 365.04 |
| T[1] | 22.30 | 17.79 | 20.29 | 22.01 | 122.00 | 323.00 |

Die Differenz beträgt bei Gut P gegenüber Gut T bei Roggen + 0,83 dz.; Gerste + 7,26 dz.; Weizen 6,26 dz.; Hafer — 1,07 dz.; Kartoffeln — 18,74 dz. und bei Zuckerrüben + 42,04 dz.

Die Ernteerträgnisse bei P sind also gegenüber T bei:

Tabelle XV.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Roggen | um | 3,72 % | grösser |
| Gerste | „ | 40,80 % | „ |
| Weizen | „ | 30,90 % | „ |
| Hafer | „ | 4,86 % | kleiner |
| Kartoffeln | „ | 18,48 % | „ |
| Zückerrüben | „ | 13,01 % | grösser |

An zugekauftem Dünger wurde verwendet pro ha der Nutzfläche bei Gut P für Mk. 18,59, bei Gut T für Mk. 14,93.

Der Viehstand[2]) ist bei P im Durchschnitt 56,67 Stück bei einer Nutzlläche von 78,56 ha, bei T 48,40 Stück bei einer Nutzfläche von 100,91 ha. Die Nutzviehhaltung bei P ist analog der von v. d. Goltz[3]) aufgestellten Norm

1) Dr. Huschke, a. a. O. pag. 110.
2) Vgl. S. 128.
3) Vgl. S. 128.

„sehr stark“ — auf 1 Stück Nutzvieh kommt 1,39 ha Ackerland — bei T „stark“ — auf 1 Stück Nutzvieh kommen 2,09 ha Ackerland.

Die höheren Ernteerträgnisse bei P zeigen deutlich den Erfolg der stärkeren Düngung mit künstlichem und Stalldünger.

Die Rentabilitätsberechnung Huschkes konnten wir deshalb zum eingehenden Vergleich heranziehen, weil wir in ganz ähnlicher Weise in der Methode vorgegangen sind. Wir waren sowohl in der Lage, die Wirtschaftsreinerträge und die Grundrenten, wie auch die Art der Bewirtschaftung, was Intensität anbelangt, einander gegenüberzustellen. Ebenso ist die Bodenbeschaffenheit des Gutes T ähnlich der des Gutes P. Die Absatzverhältnisse sind jedoch bei P weitaus günstiger als bei T. Dieser Vorteil wird jedoch verschwindend klein, wenn wir die Löhne vergleichen.

Auf dem Gut T sind im Durchschnitt 9 Arbeiter und Arbeiterinnen beschäftigt,[1]) auf P dagegen 23, eine bedauerliche Folge der grossen Parzellierung der Güter. Gut T bezahlt bei 108,41 ha Gesamtfläche an Gesindelöhnen Mk. 7686,98, Gut P dagegen bei einer Gesamtfläche von 87,72 ha Mk. 10643,88 d. i. pro ha bei Gut T Mk. 70,90, bei Gut P Mk. 121,23 oder P zahlt pro ha 70,98 % mehr Löhne, wie T.

Das Resultat unseres Vergleichs fällt trotzdem zu Gunsten der drei pfälzer Güter aus.

### C. Vergleich der drei Güter mit einem Gute der Provinz Sachsen.

Zum weiteren Vergleich benutzten wir eine von Stumpfe untersuchte Wirtschaft der Provinz Sachsen.[2]) Stumpfe untersucht 63 Wirtschaften. Er verzichtet darauf, näher auf

1) Dr. Leo Huschke, a. a. O. pag. 104.

2) Dr. E. Stumpfe: Der landwirtschaftliche Gross-, Mittel- und Kleinbetrieb. Eine Darstellung seiner privat- und volkswirtschaftlichen Vor- und Nachteile auf Grund des von den preussischen Landwirtschaftskammern gesammelten Materials. Berlin 1902.

die Art der Bewirtschaftung einzugehen, sondern gibt uns nur ein allerdings sehr umfangreiches Zahlenmaterial über die Einnahmen und Ausgaben. Der Zweck seiner Arbeit liegt auch weniger auf dem Gebiete, ein Bild der Landwirtschaft in einzelnen Provinzen zu geben, als vielmehr zu untersuchen, „wie hoch der Betriebsüberschuss ist, der pro Flächeneinheit bei den einzelnen Grössenklassen erzielt wird.“ [1]) Da das ihm zur Verfügung stehende Material [2]) aus den verschiedensten Provinzen stammt, teilt er jede Provinz in Vergleichsreihen ein, in welcher möglichst ein Gross- ein Mittel- und ein Kleinbetrieb sich gegenüberstehen. Die Vergleichsreihe charakterisiert Stumpfe nach der Bodenbeschaffenheit, Höhe der Intensität, Grösse des Viehbestandes u. s. w. Damit schafft er für jede Vergleichsreihe eine gleiche Grundlage.

Da nun bei einigen Wirtschaften, namentlich bei Grossbetrieben, Ausgaben für Versicherungen grosse Summen verschlingen, während bei anderen wieder, hauptsächlich bei Kleinbetrieben, diese Posten ganz fehlen, so modifiziert er bei seinen Aufstellungen des Reinertrags die Ausgabe- und Einnahmeposten so, dass in der gleichen Vergleichsreihe auch die gleichen Posten immer wiederkehren. Er ist also gezwungen, solche Posten, die sich nicht überall vorfinden, wegzulassen.

Wir mussten dies vorausschicken, um zu begründen, weshalb wir nur einen Betrieb mit unsern pfälzischen Gütern vergleichen konnten.

Wir versuchten nun, unsere drei Güter in eine dieser Vergleichsreihen einzureihen und fanden als die dazu geeignetste die Vergleichsreihe IV [3]) der Provinz Sachsen, Betrieb $A_1$.

1) Dr. E. Stumpfe: Der landwirtschaftliche Gross-, Mittel- und Kleinbetrieb. Eine Darstellung seiner privat- und volkswirtschaftlichen Vor- und Nachteile auf Grund des von den preussischen Landwirtschaftskammern gesammelten Materials. Berlin 1902. pag. 13.

2) Material geliefert von den preussischen Landwirtschaftskammern.

3) Stumpfe, a. a. O., pag. 53ff.

Der Charakter dieser Vergleichsreihe ist: „Wirtschaft mit kräftigem Boden, mittleren Wiesenverhältnissen, sehr starkem Rübenbau, intensivstem Betriebe und mittlerer Viehhaltung". [1])

Zugrunde liegt das Betriebsjahr 1896/97, die Grösse des Gutes beträgt 331 preussische Morgen.

Sowohl Grösse, wie Charakter der Wirtschaft ist derjenigen unserer Wirtschaften am ähnlichsten. Um nun den Vergleich durchführen zu können, gingen wir in Folgendem in derselben Methode vor, wie Stumpfe und modifizierten auch demgemäss die einzelnen Posten, d. h. wir liessen vor allen Dingen die Ausgaben für Versicherungen weg und amortisierten das tote Inventar mit 14 %.

Wir kommen zu folgendem Ergebnis: (Das sächsische Gut bezeichnen wir mit dem Buchstaben S.)

---

1) Dr. Stumpfe E., a. a. O., pag. 48.

Tabelle XVI.

I. Rohertrag.

| | Gut S. Mark | Gut A. Mark | Gut B. Mark | Gut C. Mark |
|---|---|---|---|---|
| Roggen | 2187,06 | 3827,37 | 2770,88 | 3633,50 |
| Weizen | 3421,34 | 4202,00 | 2789,00 | 1912,50 |
| Gerste | 7378,77 | 4377,50 | 5485,39 | 3597,05 |
| Hafer | 2996,00 | — | — | — |
| Bohnen | 1260,00 | — | — | — |
| Kartoffeln | 2197,25 | 3290,04 | 4180,00 | 4173,84 |
| Zuckerrüben | 11462,47 | 5433,30 | 1680,87 | 4820,90 |
| Schnitzel | 300,00 | — | — | — |
| Mohn | 840,37 | — | — | — |
| Futterrübensamen | 534,38 | — | — | — |
| Heu | 876,25 | — | 93,00 | 72,00 |
| Stroh | — | — | 231,18 | 178,30 |
| Viehhaltung | 6167,55 | 16286,42 | 6598,92 | 15290,64 |
| Pferdehaltung | — | — | — | 3800,00 |
| Schweinehltg. | 2287,70 | — | — | — |
| Schafhaltung | 1507,18 | — | — | — |
| Geflügelhaltg. | 401,00 | — | — | — |
| Apfelwein | — | 1821,72 | — | — |
| Wein | — | — | — | 1560,00 |
| Milch | — | — | — | 8993,85 |
| Div. Verkäufe | — | 558,45 | 355,50 | 27,20 |
| Mehrwert am Inventar | — | 2700,00 | 4798,34 | 6595,49 |
| Summe | 43817,32 | 42496,80 | 28983,08 | 54655,07 |

Tabelle XVII.

II. Bare Wirtschaftskosten.

| | Gut S. Mark | Gut A. Mark | Gut B. Mark | Gut C. Mark |
|---|---|---|---|---|
| Gehälter | 2000,00 | 2700,00 | 1650,00 | 1650,00 |
| Löhne | 12183,26 | 9330,96 | 9351,09 | 11767,90 |
| Pferde | 3588,25 | — | — | 6010,00 |
| Vieh | 4607,71 | 9486,42 | 4236,15 | 14999,75 |
| Schweine | 1712,80 | — | — | — |
| Schafe | 1055,50 | — | — | — |
| Geflügel | 69,75 | — | — | — |
| Dünger | 2780,93 | 2182,83 | 1699,87 | 1470,33 |
| Saat | 1600,47 | 200,00 | 106,10 | 57,10 |
| Futtermittel | — | 338,15 | 933,36 | 5957,22 |
| Apfelwein | — | — | 159,20 | 186,72 |
| Amortis. d. tot. Invent. 14% | 689,00 | 2053,54 | 1640,55 | 2769,95 |
| Steuern | 1005,93 | 1761,77 | 1334,44 | 1670,60 |
| Gebäudekost. | 650,20 | 1609,83 | 2079,41 | 1320,86 |
| Minderwert am Invent. | — | 150,77 | — | — |
| Bureaukosten | 150,00 | 500,00 | 100,00 | 100,00 |
| Summe | 32093,80 | 30314,26 | 23290,17 | 47942,43 |
| Differenz | 11723,52 | 12182,54 | 5692,91 | 6712,64 |

Es kommt ein Überschuss des Rohertrags über die baren Wirtschaftskosten bei:

Gut S. von Mk. 35,41; Gut A. von Mk. 39,84; Gut P. von Mk. 25,45.

„ B. „ „ 17,19

„ C. „ „ 19,32.

Die Differenz zwischen S. und P. beträgt also Mk. 9,96 oder 39,13 %.

**Schlussbetrachtung.**

Wir sind am Schlusse unserer Reinertragsberechnung angelangt. Wir glauben nachgewiesen zu haben, dass die drei pfälzischen Güter einen äusserst intensiven Betrieb aufweisen, dass Unterlassungssünden dem pfälzischen Landwirt nicht zum Vorwurf gemacht werden können, eher könnten wir uns fragen, wäre hier nicht eine extensivere Wirtschaft am Platze? Wird an und für sich schon eine extensive Wirtschaft in einem dichtbevölkerten Lande, wie die Pfalz ist, von selbst in eine intensive umschlagen, so ist dies bei dem Parzellensystem schon ganz selbstverständlich, wo eine Übersicht, wie sie gut arrondierte Güter bieten, nicht existiert, wo der Landwirt gezwungen wird, jeder einzelnen Parzelle möglichst viel abzugewinnen.

Die pfälzische Landwirtschaft, die durch die Natur, durch Klima, das fast südlich zu nennen ist — auf dem von uns besprochenen Gute A. kann der Besitzer fast alljährlich in seinem Ziergarten Mandeln ernten —, und durch die Bodenbeschaffenheit sehr begünstigt ist, wirft trotzdem eine sehr geringe Rente ab. Die Gründe dafür sind zu suchen erstens in den unverhältnissmässig hohen Preisen für Grund und Boden, zweitens in der überaus grossen Parzellierung der Güter und endlich in den hohen Löhnen für das Gesinde.

Und es liegt doch ganz in der Hand des Pfälzers, wenigstens die ersten beiden Faktoren zu ändern.

Die Grundbedingung, soll sich in Zukunft die Lage der Landwirtschaft bessern, ist vor allen Dingen, angemessene

Preise für Grund und Boden herbeizuführen und allmählich die Güter zu arrondieren.

Angesichts solcher Thatsachen können auch die grösste Staatshilfe und Zollerhöhungen nur wenig nützen. Eine Zollerhöhung auf landwirtschaftliche Produkte kommt wohl dem momentanen Grundbesitzer zugute, für ihn bedeutet sie einen Kapitalzuwachs[1]) in dem gesteigerten Gutswerte. Denn wird durch die Zollerhöhung der Reingewinn erhöht, so hat das Gut einen höheren Kaufwert, da die Kauflustigen den Reinertrag kapitalisieren. In zweiter Hand ist also der Nutzen der Zollerhöhung verschwunden. Dazu kommt noch die Gefahr der eventuellen Zollerniedrigung, die nicht nur den Reinertrag, sondern auch das von dem Käufer in Grund und Boden angelegte Kapital vermindert.

Das einzige Mittel, die Rentabilität zu bessern, ist die Selbsthilfe. Wir wollen damit nicht den Vorwurf erheben, als wirtschafte der pfälzische Landwirt nicht rationell genug, im Gegenteil, er ist ganz besonders empfänglich für Neuerungen auf allen Gebieten.

Aus unserer Rentabilitätsberechnung geht hervor, dass gerade die Mastviehhaltung einen bedeutenden Gewinn abwirft. In der Pfalz, wo grosse Städte, die im fortwährenden Wachstum begriffen sind,[2]) immer gute Abnehmer bleiben, ist das Stellen des Viehes auf Mast für grössere Güter von besonderer Bedeutung. Die kleineren Bauernwirtschaften werden für Handelsgewächse und Milch immer gute Abnehmer finden; ein Netz von Kleinbahnen namentlich in der Vorderpfalz, bietet die beste Gelegenheit dazu. Die Milchwirtschaft im Grossen musste darunter leiden, der kleine Bauer mit 2—3 Kühen drückte den Preis zu sehr. Die wirtschaftlichen Bedingungen sind also die besten.

1) Dr. J. Conrad, Grundriss zum Studium der politischen Ökonomie II. Teil, Volkswirtschaftspolitik, 3. Auflage, Jena 1902, pag. 351 ff.

2) Wir geben hier eine Tabelle des „Jahresberichts der pfälzischen Handelskammer für das Jahr 1901, II. Teil pag. 2. Ludwigshafen 1902", wieder.

Entwickelung der Pfälzischen Städte mit mehr als 10 000 Einwohnern seit 1840.

| Namen der Städte | Einwohnerzahl bei der Zählung des Jahres | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1840 | 1855 | 1871 | 1875 | 1880 | 1885 | 1890 | 1895 | 1900 |
| Ludwigshafen*) | 90 | — | 7874 | 12093 | 15012 | 21042 | 28712 | 39799 | 61914 |
| Kaiserslautern | 8250 | 10076 | 17896 | 22669 | 26323 | 31449 | 37047 | 40828 | 48310 |
| Pirmasens | 6410 | 6376 | 8563 | 10136 | 12039 | 14938 | 21041 | 24548 | 30195 |
| Speyer | 11147 | 11725 | 13223 | 14321 | 15589 | 16238 | 17587 | 19044 | 20921 |
| Neustadt a. H. | 7488 | 7828 | 9320 | 10222 | 11411 | 12255 | 15016 | 15994 | 17795 |
| Frankenthal | 4622 | 5988 | 7021 | 7907 | 9043 | 10907 | 13008 | 14445 | 16899 |
| Landau | 6091 | 6249 | 6921 | 7579 | 8749 | 9395 | 11136 | 13617 | 15824 |
| St. Ingbert | 4015 | 5041 | 8434 | 9220 | 9811 | 10321 | 10847 | 12278 | 14050 |
| Zweibrücken | 7578 | 8585 | 8395 | 9248 | 10382 | 10665 | 11204 | 12000 | 13716 |

*) Bei Ludwigshafen enthalten die Ziffern für die Jahre 1840—1890 die Bevölkerung für die Stadt Ludwigshafen allein; die Zahl für 1895 enthält dagegen zugleich die Bevölkerung der 1892 einverleibten Gemeinde Friesenheim und die Zahl für 1900 ausserdem die Bevölkerung der 1899 einverleibten Gemeinde Mundenheim.

Daraus erklärt sich zum grossen Teil die verhängnisvolle Spekulationslust; der pfälzische Landwirt vertraut dem Grund und Boden zu viel Kapital an, er tut oft des Guten zu viel.

Die Selbsthilfe kann nur eine Selbsterkenntnis sein, die Erkenntnis, dass durch eigene Schuld, durch allzugrosse Spekulationslust, der erhoffte Erfolg ausgeblieben ist.

---



# Vita.

Natus sum Paulus Waldemarus Goldschmit a. d. IV. Kalendas Aprilis anni MDCCCLXXIX in urbe Bavariae, quae vocatur Ludwigshafen a. Rhein, patre Julio, matre Rosa, e gente Morbach. Fidem profiteor evangelicam. Maturitatis testimonium in urbe Badeniae, quae vocatur Mannheim, adeptus per unum annum agriculturae studui. Deinde unum annum militavi, deinde Heidelbergam me contuli, ubi sex menses in numero fui civium academicorum. Deinde Halis, Berolinae, Heidelbergae, iterum Halis studiis agronomiae et oeconomiae politicae operam dedi, quae nunc confeci:

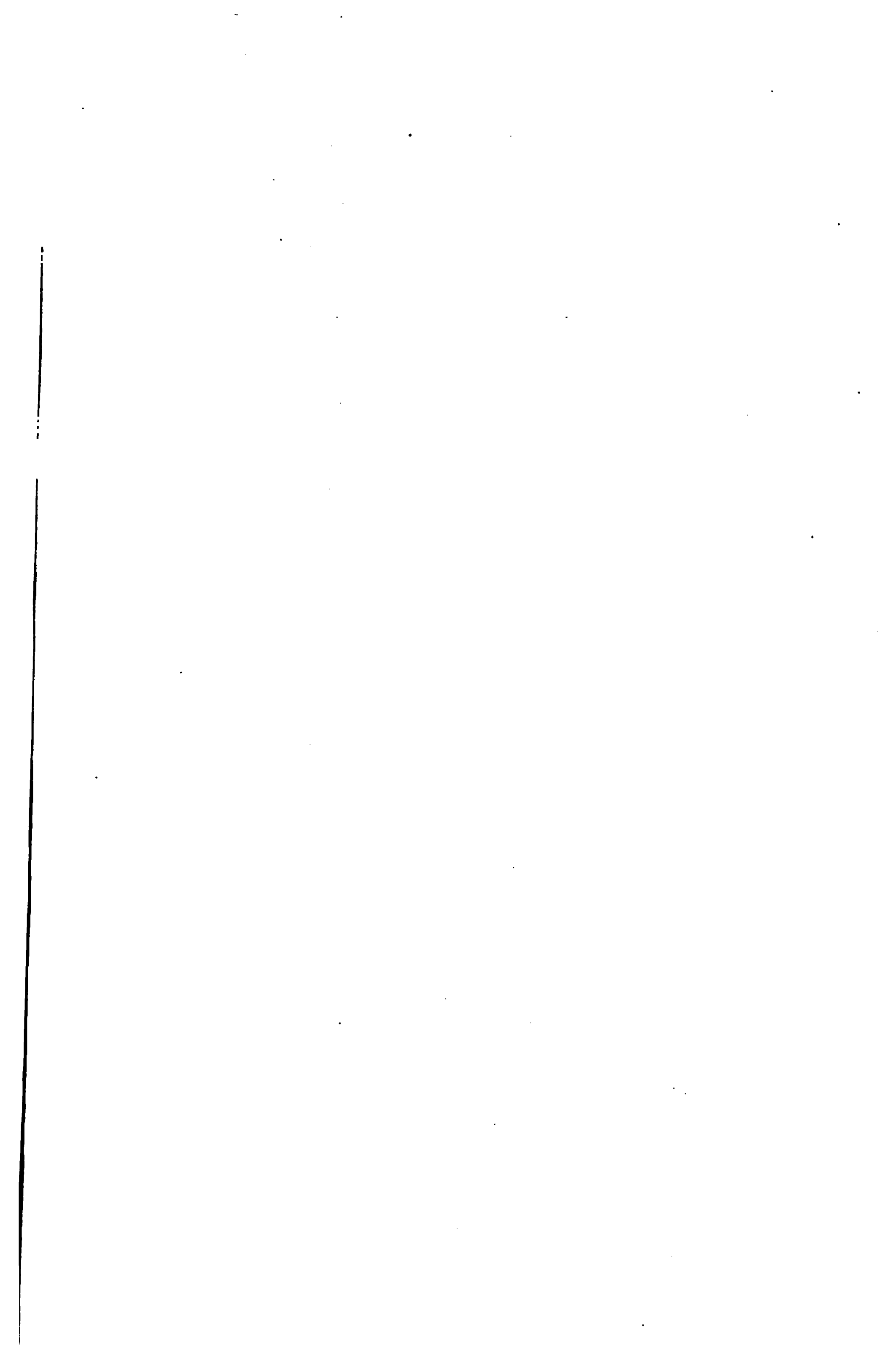
Docuerunt me viri doctissimi:

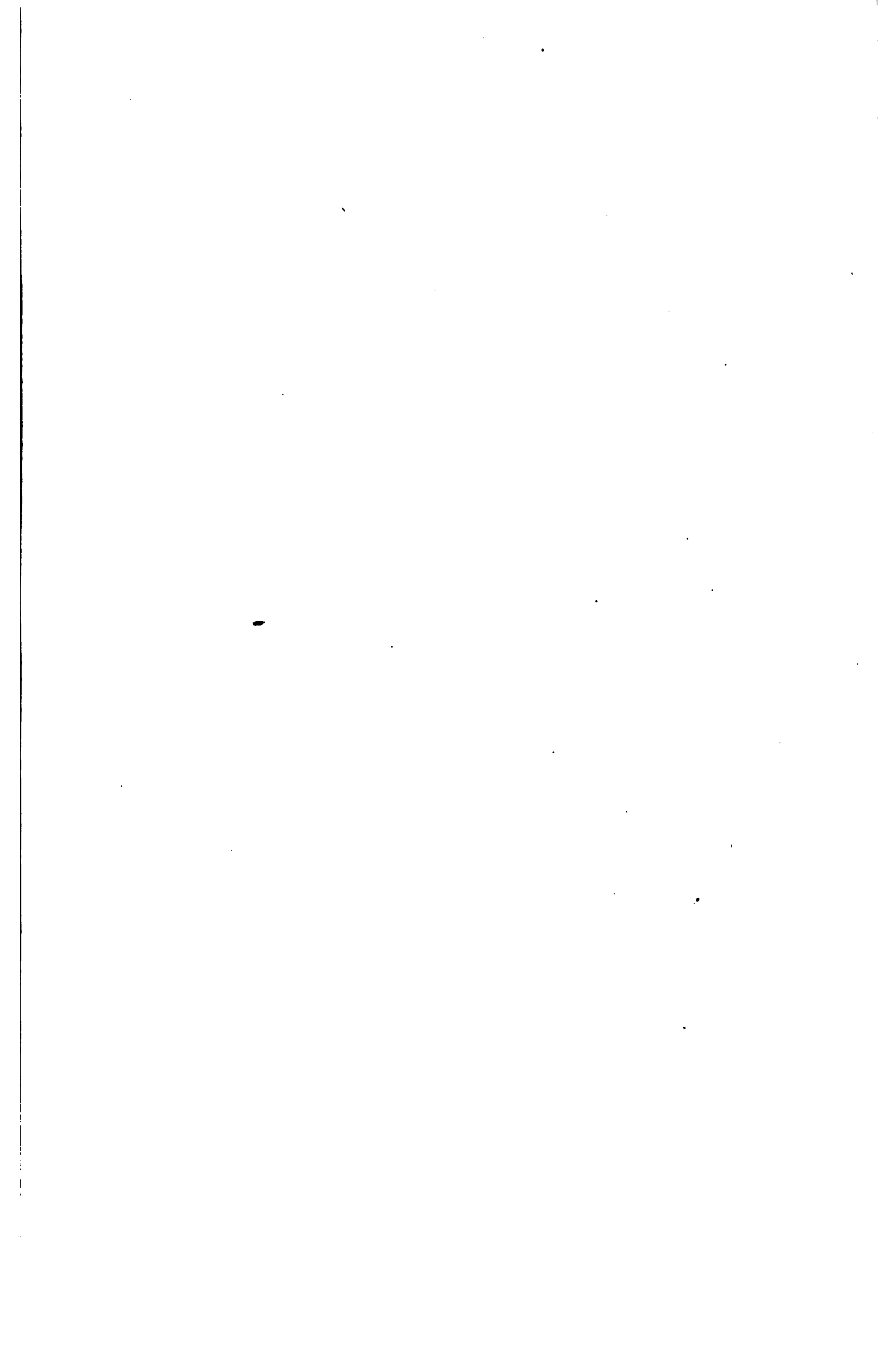
Heidelbergenses: Buhl, Pfitzer, Rathgen.

Berolinenses: Hübler, Kohler, Menzer, Sering, Simmel, Wagner, Weber.

Halenses: Albert, Conrad, Dorn, Ewald, Falke, Friedberg, Husserl, Kühn, Lastig, Volhardt.

Quibus omnibus viris praeclarissimis gratias ago quam maximas, inprimis viro doctissimo J. Conrad, cuius institutionibus maximo commodo cuiusque auxilio in hac dissertatione componenda maxime usus sum.






430989
HD 1952
G6

